Proc. Administrativo 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: PMM-SADM-DGA-SCL-SAC - Central de Análise de Compras - Licitação

Data: 17/12/2025 às 09:32:59

Setores (CC):

PMM-SADM-DGA-SCL-SAC

Setores envolvidos:

PMM-SADM, PMM-SADM-DGA-SCL, PMM-SFP, PMM-SGDETC, PMM-SGDETC-DDE, PMM-SGDETC-DGC-CDGC, PMM-SGDETC-DDC, PMM-SGDETC-AG, PMM-SADM-DGA-SCL-ACF, PMM-SFP-DCAF-CONTADORES, PMM-SADM-DGA-SCL-SAC

Requisição de Compra - Locação de imóvel comercial destinado à instalação do SINE de Mafra/SC - Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

Prezados,

Encaminhamos a documentação necessária à locação de 01 (um) imóvel urbano, destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC, por inexigibilidade de licitação, no valor mensal de R$ 3.500,00, totalizando R$ 42.000,00 anuais, por intermédio da Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania, para análise e providências cabíveis.

OBS.: Registra-se que a CND Municipal da empresa **locadora** encontra-se **positiva**. Contudo, os gestores da Secretaria já entraram em contato com o empresário responsável e solicitaram a devida regularização, motivo pelo qual aguardamos o encaminhamento do documento regularizado. Ainda assim, visando à fluidez da demanda e considerando a urgência e a relevância do serviço prestado pelo SINE de Mafra, optou-se por protocolar os demais documentos para análise da Central de Compras da Prefeitura, com o objetivo de dar celeridade e viabilizar o avanço das etapas iniciais da contratação. **Ressalta-se que, caso a regularização não ocorra em tempo hábil, recomenda-se que o processo não seja efetivado.**

OBS 2.:Houve dúvidas quanto ao CNAE da empresa locadora, razão pela qual solicitamos análise específica sobre o tema, a fim de verificar se tal enquadramento não constitui impedimento para a realização da contratação.

Atenciosamente,

–

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Anexos:

Acordo_de_Cooperacao_Mafra.pdf
CND_ESTADUAL.pdf
CND_FEDERAL.pdf
CND_FGTS.pdf
CND_MUNICIPAL.pdf
CND_TRABALHISTA.pdf
Comissao_de_Avaliacao_de_Imoveis.pdf
Comprovante_de_Inscricao_e_de_Situacao_Cadastral.pdf
DFD_SINE.pdf
ETP.pdf
Justificativa_de_Inexigibilidade_de_Licitacao.pdf
Mapa_Comparativo_de_Precos.pdf
Parecer_Tecnico_Atualizado.pdf
Proposta_comercial_Imovel_SINE.pdf
TR.docx
TR.pdf

MINUTA DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA
Nº 010/2025

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SANTA CATARINA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO (SICOS), COM O MUNICÍPIO DE MAFRA.

O **ESTADO DE SANTA CATARINA**, através da **SECRETARIA DE ESTADO DEINDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO (SICOS)**, com sede na Rua Visconde de Cairú, 391 – 2º andar – Estreito – Florianópolis/SC – CEP 88.075-020, inscrita no CNPJ nº 07.255.568/0001-00, doravante denominada **SECRETARIA**, representada neste ato por seu **Secretário, Sr. SILVIO DREVECK**, inscrito no CPF nº 076.611.349-34, portador da Cédula de Identidade nº 242.558; e o **MUNICÍPIO DE MAFRA**, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, 1386–Bairro:Alto de Mafra/SC – CEP 89300-070 inscrito no CNPJ n° 83.102.509/0001-72, neste ato representado por seu **Prefeito, Sr. EMERSON MAAS**, inscrito no CPF nº 007.622.949-14, portadorda Cédula de Identidade nº 3.357.282, doravante denominado **MUNICÍPIO, RESOLVEM** celebrar o presente Acordo de Cooperação Técnica, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Acordo de Cooperação Técnica tem por objetivo o estabelecimento de cooperação técnico-administrativa mútua, para a integração, operacionalização e manutenção das funções e ações do Sistema Público de Emprego, Trabalhoe Renda – SPETR (Intermediação de Mão de Obra, Seguro DesempregoQualificação Social e Profissional, Certificação Profissional, Fomento às Atividades Empreendedoras e Informação e Análise sobre o Mercado de Trabalho), por intermédio da Coordenação Estadual do Sistema Nacional de Emprego – SINE/SC, nos termos do art. 32, VI da Lei Complementar nº 741, de 12 de Junho de 2019.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

Tem fundamentação legal na Lei nº 14.133 de 1° de abril de 2021, no Decreto federal nº 10.854 de 10 de Novembro de 2021, e demais legislações vigentes relativas ao tema.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES

I– Compete à **SECRETARIA:**

a. Supervisionar, acompanhar, controlar e avaliar a execução das atividades do SPETR/SINE/SC, incluindo o monitoramento da qualidade e quantidade dos serviços prestados;

b. Prestar assessoria técnica aos servidores responsáveis pelos Postos de Atendimento Integrados, incumbidos de executar as atividades relacionadas ao SPETR/SINE/SC;

c. Credenciar os servidores dos Postos de Atendimento do SINE/SC e atendentes junto ao Ministério do Trabalho e Emprego para a execução das atividades do SPETR/SINE/SC;

d. Exercer a atividade normativa, controlar e fiscalizar a execução deste Acordo de

Pág. 01 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SICOS 00005901/2025 e o código 8J4QI50Q.

Cooperação Técnica, promovendo esforços para reorientar ações e responsabilidades, caso haja paralisação das atividades ou outro fato relevante, de modo a cooperar com as partes envolvidas para evitar a descontinuidade das ações pactuadas;

e. Fornecer 06 (seis) computadores adquiridos com os recursos provinientes do Ministério do Trabalho, conforme inventário a ser realizado posteriormente entre as partes, relativo aos bens disponibilizados em cada Posto de Atendimento do SINE, os quais passarão a integrar este Acordo de Cooperação Técnica;

f. Disponibilizar 02 (duas) servidoras efetivas do Estado e 03 (três) colaboradoras terceirizadas, sendo duas atendentes e uma servente, para auxiliar nas atividades do SINE/SC;

g. Fornecer material de expediente, produtos de higiene e limpeza.

II - Compete ao **MUNICÍPIO:**

a. Implementar em parceria com a **SECRETARIA**, as ações relativas ao SPETR/SINE/SC;

b. Garantir atendimento dos trabalhadores e empregadores referente a execução das ações do SPETR/SINE/SC no município;

c. Armazenar, de forma física, os requerimentos de Seguro Desemprego no mesmo local de funcionamento do Posto de Atendimento do SINE municipal, de forma vitalícia, a fim de atender eventuais necessidades de consulta provenientes do Ministério do Trabalho e Emprego;

d. Disponibilizar, em caráter contínuo, espaço físico adequado, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, para o pleno funcionamento do Posto de Atendimento do SINE no município, responsabilizando-se integralmente por sua conservação, manutenção e funcionamento. Em razão de o referido posto encontrar-se, atualmente, instalado em imóvel locado pelo Estado, a obrigação prevista nesta cláusula deverá ser cumprida pelo **MUNICÍPIO** após o prazo de 6 (seis) meses contados da assinatura deste Acordo, respeitado o período necessário para o encerramento contratual da locação vigente. Qualquer alteração estrutural, mudança de endereço ou modificação nas condições originalmente pactuadas somente poderá ser realizada mediante autorização prévia e expressa da **SECRETARIA**.

e. Designar 01 (um) servidor municipal para atuar como Supervisor do Posto de Atendimento do SINE, sendo responsável pela gestão da estrutura local, pela coordenação das atividades operacionais do posto e pela comunicação direta e regular com a Diretoria de Emprego e Renda (DIER), observadas as diretrizes técnicas e administrativas estabelecidas pela Coordenação Estadual do SINE;

f. Assumir integral responsabilidade pelo custeio das despesas operacionais do Posto de Atendimento do SINE, incluindo, mas não se limitando, aos encargos referentes a consumo de energia elétrica, abastecimento de água, serviços de internet, aluguel do imóvel, IPTU e demais taxas incidentes sobre o espaço físico disponibilizado;

g. Garantir o atendimento com excelência aos sistemas SD (Seguro Desemprego) e IMO

Pág. 02 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SICOS 00005901/2025 e o código 8J4QI50Q.

(Intermediação de Mão de Obra), sendo que a inutilização de qualquer um desses sistemas resultará no cancelamento da senha de acesso;

h. Manter o sistema IMO (Intermediação de Mão de Obra) sempre atualizado com vagas de emprego, realizando a atualização a cada 30 dias;

i. Zelar e seguir rigorosamente os critérios e procedimento estabelecidos pela Secretaria de Estado da Indústria do Comércio e do Serviço, por meioda Coordenação Estadual do SINE, em conformidade com as orientações do Ministério do Trabalho e Emprego, no que se refere aos aspectos técnicos operacionais e de gestão, bem como o horário de atendimento ao trabalhador, que será definido pelo município;

j. Proporcionar as condições necessárias para que os técnicos da **SECRETARIA**, servidores do Ministério do Trabalho e Emprego, do Tribunal de Contas do Estado e outros agentes autorizados tenham acesso aos documentos relativos à execução do objeto deste Acordo de Cooperação Técnica, bem como prestar-lhes as informações solicitadas, sempre que autorizado pela **SECRETARIA**, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

A **SECRETARIA** providenciará a publicação no Diário Oficial do Estado, do extrato do presente Acordo de Cooperação Técnica, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente Acordo de Cooperação Técnica terá vigência de até 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de sua assinatura, limitada, contudo, ao término do mandato do atual Chefe do Poder Executivo Municipal.

§1º. No caso de alteração da chefia do Poder Executivo Municipal, a continuidade da cooperação ficará condicionada à manifestação expressa da nova gestão, a ser formalizada mediante termo aditivo no prazo de até 90 (noventa) dias contados da posse do novo prefeito.

§2º. Decorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior sem a formalização do termo aditivo, este Acordo será considerado automaticamente extinto, sem ônus ou penalidades para as partes.

§3º. A eventual prorrogação da vigência do presente instrumento poderá ocorrer por igual período, desde que haja interesse e manifestação expressa das partes, mediante celebração de termo aditivo e observância da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

Constitui motivo para a rescisão deste Acordo de Cooperação Técnica, além das hipóteses previstas em legislação específica, o descumprimento de quaisquer das cláusulas nele estabelecidas.

Outrossim, a **SECRETARIA** e o **MUNICÍPIO** poderão, a qualquer tempo, rescindir o presente acordo, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, observadas as providências necessárias para sua efetivação.

Pág. 03 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SICOS 00005901/2025 e o código 8J4QI50Q.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO

Este Acordo de Cooperação Técnica poderá ser alterado, com as devidas justificativas administrativas ou legais, mediante acordo aditivo, por acordo dos partícipes, desde que não implique em alteração de seu objeto, devendo o respeito pedido ser apresentado no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes do seu término.

CLÁUSULA OITAVA – DA RENOVAÇÃO

Ficam revogados todos os demais Acordos de Convênio e de Cooperação Técnica e seus respectivos Aditivos que tratem do mesmo objeto ora cooperado, ficando este substituto daqueles.

CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

Não haverá transferência de recursos financeiros entre os partícipes, a qualquer título, decorrente deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

Subcláusula Primeira: O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

Subcláusula Segunda: As partes obrigam-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento do presente Termo de Fomento.

Subcláusula Terceira: As partes não poderão se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços relacionados ao presente Termo de Fomento.

Subcláusula Quarta: As partes obrigam-se a implementar medidas técnicas e administrativas aptas a promover a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados que tenham acesso, a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito; tudo isso de forma a reduzir o risco ao qual o objeto do Termo de Fomento ou o Estado de Santa Catarina está exposto.

Subcláusula Quinta: As partes não poderão disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso em razão do cumprimento do presente Termo.

Subcláusula Sexta: As partes ficarão obrigadas a assumir total responsabilidade pelos danos

Pág. 04 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SICOS 00005901/2025 e o código 8J4QI50Q.

patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que venham a ser causados em razão do descumprimento de suas obrigações legais no processo de tratamento dos dados compartilhados em virtude do presente Termo.

Subcláusula Sétima: As partes deverão promover a revogação de todos os privilégios de acesso aos sistemas, informações e recursos em caso de desligamento de funcionário/servidores das atividades inerentes à execução do presente Termo de Fomento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRÁTICAS FRAUDULENTAS E DE CORRUPÇÃO

A SECRETARIA, por seu Secretário, e o MUNICÍPIO, por seu Prefeito:

I. Declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis n°s 8.429/1992 e 12.846/2013, seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis;
II. Comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso I deste artigo e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados;
III. Comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato;
IV. Declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas nesta Instrução Normativa, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

É competente para dirimir as questões decorrentes deste Acordo deCooperação Técnica, que não possam ser resolvidas por mediação administrativa, o Foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina,com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que o seja.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente Acordo de Cooperação é celebrado sem obrigação para os signatários, de indenizar caso as ações nele previstas não sejam realizadas, respondendo cada um pelos custos indiretos dele decorrentes.

E assim, por estarem as partes de pleno acordo, assinam este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas que também o subscrevem, para que produza seus efeitos legais.

Florianópolis, 30 de maio de 2025.

Silvio Dreveck
Secretaria de Estado da Indústriado
Comércio e Serviço
(assinado digitalmente)

Emerson Maas
Prefeito Municipal de Mafra
(assinado digitalmente)

Pág. 05 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SICOS 00005901/2025 e o código 8J4QI50Q.

Testemunhas:

Nome: Carlos Alberto Arns Filho
RG: 3898599
CPF: 039.210.309-51
(assinado digitalmente)

Nome: Alexandre Silva de Souza
RG: 5427361
CPF: 039.258.139-69
(assinado digitalmente)

Pág. 06 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SICOS 00005901/2025 e o código 8J4QI50Q.

ANEXO ÚNICO

PLANO DE TRABALHO

MINUTA DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

Nº 010/2025

Este Plano de Trabalho é parte integrante do Acordo de Cooperação Técnica nº 010/2025 celebrado entre o Estado de Santa Catarina, através da Secretaria de Estado de Indústria, Comércio e Serviço (sicos), com o Município de Mafra, nos termos do art. 174 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 32, inciso VI, da Lei Complementar Estadual nº 741/2019, e tem por finalidade detalhar os elementos operacionais e administrativos da parceria firmada entre os partícipes.

1. IDENTIFICAÇÃO DOS PARTÍCIPES

1.1. Secretaria de Estado de Indústria, Comércio e Serviço – SICOS, inscrita no CNPJ nº 07.255.568/0001-00, com sede na Rua Visconde de Cairú, 391 – 2º andar – Estreito – Florianópolis/SC – CEP 88.075-020, neste ato representada por seu Secretário de Estado, Silvio Dreveck, inscrito no CPF nº 076.611.349-34.

1.2. Município de Mafra, inscrito no CNPJ nº 83.102.509/0001-72, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, 1386–Bairro:Alto de Mafra/SC – CEP 89300-070, neste ato representada por seu Prefeito, Emerson Maas, inscrito no CPF nº 007.622.949-14, portadorda Cédula de Identidade nº 3.357.282.

2. OBJETO DO PLANO DE TRABALHO

Executar de forma descentralizada as ações do Sistema Público de Emprego, Trabalho e Renda (SPETR), por meio do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego (SINE), com foco em:

- Intermediação de Mão de Obra (IMO)

- Requerimento do Seguro-Desemprego (SD)

- Qualificação Social e Profissional

- Fomento às Atividades Empreendedoras

- Informação e Análise do Mercado de Trabalho

3. METAS E INDICADORES

As partes comprometem-se a:

- Manter o sistema IMO com atualização de vagas a cada 30 dias;

- Garantir o atendimento diário aos trabalhadores e empregadores;

- Zelar pelo cumprimento dos padrões de qualidade e metas operacionais conforme diretrizes do

Rua Visconde de Cairú, 391 - Estreito, Florianópolis - SC, 88075-020
Fone: (48) 3665 4293 – secretario@sicos.sc.gov.br

Pág. 07 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SICOS 00005901/2025 e o código 8J4QI50Q.

Ministério do Trabalho e Emprego e da Coordenação Estadual do SINE/SC.

4. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Período: Até 48 (quarenta e oito) meses, contados da assinatura do Acordo, limitado ao mandato do atual Chefe do Poder Executivo Municipal.

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Conforme especificado nas Cláusulas Terceira e seguintes do Acordo de Cooperação Técnica, especialmente quanto à alocação de pessoal, espaço físico, infraestrutura tecnológica, materiais de consumo e obrigações operacionais.

6. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução do Plano de Trabalho será supervisionada pela Diretoria de Emprego e Renda – DIER, com base nos relatórios periódicos de desempenho e nos acessos aos sistemas IMO e SD.

Florianópolis, 30 de maio de 2025.

Rua Visconde de Cairu, 391 - Estreito, Florianópolis - SC, 88075-020
Fone: (48) 3665 4293 – secretario@sicos.sc.gov.br

Pág. 08 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SICOS 00005901/2025 e o código 8J4QI50Q.

Assinaturas do documento

Código para verificação: **8J4QI50Q**

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

EMERSON MAAS (CPF: 007.XXX.949-XX) em 02/06/2025 às 10:31:09
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 21/01/2025 - 07:48:17 e válido até 21/01/2026 - 07:48:17.
(Assinatura ICP-Brasil)

ALEXANDRE SILVA DE SOUZA em 02/06/2025 às 13:18:16
Emitido por: "SGP-e", emitido em 24/05/2021 - 14:13:29 e válido até 24/05/2121 - 14:13:29.
(Assinatura do sistema)

CARLOS ALBERTO ARNS FILHO (CPF: 039.XXX.309-XX) em 02/06/2025 às 13:18:31
Emitido por: "SGP-e", emitido em 31/03/2021 - 16:45:56 e válido até 31/03/2121 - 16:45:56.
(Assinatura do sistema)

SILVIO DREVECK (CPF: 076.XXX.349-XX) em 02/06/2025 às 14:01:06
Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/02/2023 - 18:33:45 e válido até 27/02/2123 - 18:33:45.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0lDT1NfMzc0NTRfMDAwMDU5MDFfNTkwMV8yMDI1XzhKNFFJNTBR ou o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo **SICOS 00005901/2025** e o código **8J4QI50Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

PORTARIA N°1553 de 30/05/2025
A SECRETÁRIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO, no uso de suas atribuições legais, resolve **CONSIDERAR READAPTADA**, de acordo com o artigo 48 da Lei nº 6.844/86, conforme processo **SDR24 5485/2014**, ELIANE FERREIRA DA SILVA, matrícula nº 288.852-1-04, cargo PROFESSOR, lotada na EEB JULIUS KARSTEN(768000918630), município de Jaraguá do Sul, com carga horária de 40 horas semanais, **no período de 04/02/2015 a 03/02/2016**.

LUCIANE BISOGNIN CERETTA
Secretária de Estado da Educação

Cod. Mat.: 1085471

PORTARIA N° 1557 de 02/06/2025
A SECRETÁRIA DE ESTADO DA EDUÇÃO, de acordo com a delegação de competência conferida pelo art. 106, § 2º, inciso I, da Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019 e, em conformidade com o disposto no art. 117 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Instrução Normativa SEA nº 11/2019, resolve **DESIGNAR,** conforme processo **SED 120641/2025,** a Servidora Franciele Brito Andrade, matrícula 667.689-8-05, e o gerente Waldemar Ronssem Junior, matrícula 332.199-1-01 para atuarem como Fiscal de Contrato e Gestor de Contrato, respectivamente, na qualidade de titulares, do Contrato nº 170/2025-SED Processo SGP-e SED 59364/2025. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LUCIANE BISOGNIN CERETTA
Secretária de Estado da Educação

Cod. Mat.: 1085475

PORTARIA N° 1555 de 30/05/2025
A SECRETÁRIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO, no uso de suas atribuições legais, resolve **RETIFICAR**, conforme o Processo **SED 115503/2025**, a admissão em caráter temporário, efetuada pela Portaria nº 1508 de 23/05/2025, publicada no Diário Oficial do Estado nº 22.519 de 26/05/2025, de MILMA CELIA SILVA SOBRAL BUCCO, matrícula nº 981.160-5-07, ocupante do cargo de Professor, para atuar no EEB NS DA CONCEICAO, código 779000037270, município de SAO JOSÉ, na parte referente à data início que deverá ser: **02/05/2025.**

LUCIANE BISOGNIN CERETTA
Secretária de Estado da Educação

Cod. Mat.: 1085472

AVISO DE NOTIFICAÇÃO 1558 de 02/06/2025
A SECRETÁRIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO leva ao conhecimento da Sra. SILVANA VIEIRA SILVA, matrícula 718.483-2-03, que tramita nesta secretaria o Processo **SED 52282/2025**, que trata da regularização funcional da servidora, e que nele foram apurados valores a serem ressarcidos ao erário. Fica estabelecido o prazo legal de 15 dias, a contar desta publicação, para manifestação do interessado, de acordo com o art. 6, IV, do Decreto nº 1.886, de 2013.

LUCIANE BISOGNIN CERETTA
Secretária de Estado da Educação

Cod. Mat.: 1085476

FAZENDA

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ESTADO/SEF/PGE /MPSC Nº 2025TN000607 – 1º ADITIVO. Numeração MPSC - Termo Aditivo nº 001/2025. **ESPÉCIE:** Termo Aditivo ao Acordo de Cooperação Técnica nº 2025TN000213 e nº 082/2024/MP. **PARTÍCIPES:** o Ministério Público do Estado de Santa Catarina (MPSC), o Estado de Santa Catarina, a Secretaria de Estado da Fazenda (SEF/SC) e a Procuradoria-Geral do Estado de Santa Catarina (PGE/SC). **OBJETO:** retificar a data de início de vigência do Acordo de Cooperação Técnica n. 082/2024/MP para vigorar a partir da data de sua assinatura, ocorrida em 30 de outubro de 2024, pelo prazo de 5 (cinco) anos, com eficácia condicionada à publicação de seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Santa Catarina (DOEMP), podendo ser prorrogado ou alterado mediante termo aditivo a ser publicado resumidamente no DOE/SC e no DOEMP. **VIGÊNCIA:** retroativa a 30 de outubro de 2024, ratificado pela sua publicação resumida no DOEMP e no DOE/SC. **SIGNATÁRIOS:** Vanessa Wendhausen Cavallazzi, Procuradora-Geral de Justiça, pelo MPSC; Jorginho Mello, Governador do Estado, pelo Estado de Santa Catarina; Cleverson Siewert, Secretário de Estado da Fazenda, pela SEF/SC; Márcio Luiz Fogaça Vicari, Procurador-Geral do Estado, pela PGE/SC. **DATA:** Florianópolis, 28 de maio de 2025.

Cod. Mat.: 1085069

INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

SECRETARIA DE ESTADO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO (SICOS).
EXTRATO DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA N° 004/2025, PROCESSO SICOS 4837/2025.
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SANTA CATARINA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO (SICOS), COM O MUNICÍPIO DE TREVISO.
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Este Acordo de Cooperação Técnica tem por objetivo o estabelecimento de cooperação técnico-administrativa mútua, para a integração, operacionalização e manutenção das funções e ações do Sistema Público de Emprego, Trabalho e Renda – SPETR (Intermediação de Mão de Obra, Seguro Desemprego Qualificação Social e Profissional, Certificação Profissional, Fomento às Atividades Empreendedoras e Informação e Análise sobre o Mercado de Trabalho), por intermédio da Coordenação Estadual do Sistema Nacional de Emprego – SINE/SC, nos termos do art. 32, VI da Lei Complementar nº 741, de 12 de Junho de 2019.
CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente Acordo de Cooperação Técnica terá vigência de até 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de sua assinatura, limitada, contudo, ao término do mandato do atual Chefe do Poder Executivo Municipal.§1º. No caso de alteração da chefia do Poder Executivo Municipal, a continuidade da cooperação ficará condicionada à manifestação expressa da nova gestão, a ser formalizada mediante termo aditivo no prazo de até 90 (noventa) dias contados da posse do novo prefeito. §2º. Decorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior sem a formalização do termo aditivo, este Acordo será considerado automaticamente extinto, sem ônus ou penalidades para as partes.
§3º. A eventual prorrogação da vigência do presente instrumento poderá ocorrer por igual período, desde que haja interesse e manifestação expressa das partes, mediante celebração de termo aditivo e observância da legislação vigente.
CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO: Este Acordo de Cooperação Técnica poderá ser alterado, com as devidas justificativas administrativas ou legais, mediante acordo aditivo, por acordo dos partícipes, desde que não implique em alteração de seu objeto, devendo o respeito pedido ser apresentado no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes do seu término.
Assinado em: 02/06/2025 pelo Secretário **Silvio Dreveck**, pela SICOS e **Luciano Rubens Miotelli**, Prefeito Municipal de Treviso.

Cod. Mat.: 1085346

SECRETARIA DE ESTADO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO (SICOS).
EXTRATO DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA N° 010/2025, PROCESSO SICOS 5901/2025.
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SANTA CATARINA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO (SICOS), COM O MUNICÍPIO DE MAFRA.
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Este Acordo de Cooperação Técnica tem por objetivo o estabelecimento de cooperação técnico-administrativa mútua, para a integração, operacionalização e manutenção das funções e ações do Sistema Público de Emprego, Trabalho e Renda – SPETR (Intermediação de Mão de Obra, Seguro Desemprego Qualificação Social e Profissional, Certificação Profissional, Fomento às Atividades Empreendedoras e Informação e Análise sobre o Mercado de Trabalho), por intermédio da Coordenação Estadual do Sistema Nacional de Emprego – SINE/SC, nos termos do art. 32, VI da Lei Complementar nº 741, de 12 de Junho de 2019.
CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente Acordo de Cooperação Técnica terá vigência de até 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de sua assinatura, limitada, contudo, ao término do mandato do atual Chefe do Poder Executivo Municipal.§1º. No caso de alteração da chefia do Poder Executivo Municipal, a continuidade da cooperação ficará condicionada à manifestação expressa da nova gestão, a ser formalizada mediante termo aditivo no prazo de até 90 (noventa) dias contados da posse do novo prefeito. §2º. Decorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior sem a formalização do termo aditivo, este Acordo será considerado automaticamente extinto, sem ônus ou penalidades para as partes.
§3º. A eventual prorrogação da vigência do presente instrumento poderá ocorrer por igual período, desde que haja interesse e manifestação expressa das partes, mediante celebração de termo aditivo e observância da legislação vigente.
CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO: Este Acordo de Cooperação Técnica poderá ser alterado, com as devidas justificativas administrativas ou legais, mediante acordo aditivo, por acordo dos partícipes, desde que não implique em alteração de seu objeto, devendo o respeito pedido ser apresentado no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes do seu término.
Assinado em: 02/06/2025 pelo Secretário **Silvio Dreveck**, pela SICOS e **Emerson Maas**, Prefeito Municipal de Mafra.

Cod. Mat.: 1085347

INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

ERRATA	
Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade - SIE	
2022TR000689, com o Município de **São Joaquim** Publicado no DOE nº **22. 517** de 22.05.2025. Pág. 08 Matéria **1082250.**	
ONDE SE LÊ	**LEIA-SE**
O presente Termo Aditivo entra em vigor na data da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado. DATA: Florianópolis, 27 de janeiro de 2025.	O presente Termo Aditivo entra em vigor na data da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado. DATA: Florianópolis, 21 de maio de 2025.

Cod. Mat.: 1085204

EXTRATO DO TERMO DE CONVÊNIO SIMPLIFICADO nº 2024CS000683.
CONCEDENTE: O Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade – SIE. **CONVENENTE**: Município de Trombudo Central. **OBJETO**: Pavimentação asfáltica e sinalização viária de 120 metros de extensão da Rua Erwin Prochnow, localizada no Bairro Botafogo, no Município de Trombudo Central - SC. **VALOR DOS RECURSOS**: Total de R$ 249.264,11 (duzentos e quarenta e nove mil e duzentos e sessenta e quatro reais e onze centavos) por parte do CONCEDENTE, conforme Plano de Trabalho. **PRAZO DE VIGÊNCIA**: A partir da data de sua assinatura até 31/12/2025. **FUNDAMENTAÇÃO:** Artigo 15 da Lei 19.093/2024. **DATA**: Florianópolis, 30/05/2025. **SIGNATÁRIOS**: Secretário de Estado de Infraestrutura e Mobilidade, Jerry Edson Comper e o Prefeito Municipal de Trombudo Central, Marlon Goede. Processo **SCC 6103/2024.**

Cod. Mat.: 1085314

EXTRATO DO TERMO DE CONVÊNIO SIMPLIFICADO nº 2024CS000851.
CONCEDENTE: O Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade – SIE. **CONVENENTE**: Município de Urupema. **OBJETO**: Aquisição de combustivel para utilização em maquinas no serviço de recuperação de estradas vicinais do Município de Urupema, estrada geral do Cedro e estrada geral da Bossoroca, aprox. 60 km. **VALOR DOS RECURSOS**: Total de R$ 199.999,91 (cento e noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos) por parte do CONCEDENTE, conforme Plano de Trabalho. **PRAZO DE VIGÊNCIA**: A partir da data de sua assinatura até 01/03/2026. **FUNDAMENTAÇÃO:** Artigo 15 da Lei 19.093/2024. **DATA**: Florianópolis, 30/05/2025. **SIGNATÁRIOS**: Secretário de Estado de Infraestrutura e Mobilidade, Jerry Edson Comper e a Prefeita Municipal de Urupema, Cristiane Muniz Pagani Almeida. Processo **SCC 4906/2024.**

Cod. Mat.: 1085317

EXTRATO DO TERMO DE CONVÊNIO SIMPLIFICADO nº 2024CS000578.
CONCEDENTE: O Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade – SIE. **CONVENENTE**: Município de Marema. **OBJETO**: Recuperação e manutenção das estradas vicinais, dos trajetos: da sede do município até à Divisa de Coronel Freitas (Linha Carlos Gomes), sede do município até a Divisa com Lajeado Grande (Linha Nova União), sede do município até a Linha Barra do Golfo, Linha Carlos Gomes até Linha Baliza (Cesar Pagani). **VALOR DOS RECURSOS**: Total de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por parte do CONCEDENTE, conforme Plano de Trabalho. **PRAZO DE VIGÊNCIA**: A partir da data de sua assinatura até 31/12/2026. **FUNDAMENTAÇÃO:** Artigo 15 da Lei 19.093/2024. **DATA**: Florianópolis, 02/06/2025. **SIGNATÁRIOS**: Secretário de Estado de Infraestrutura e Mobilidade, Jerry Edson Comper e o Prefeito Municipal de Marema, Mauri Dal Bello. Processo **SCC 15265/2023.**

Cod. Mat.: 1085410

SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE – SIE - EXTRATO DE TERMO ADITIVO - ESPÉCIE: **1º** Termo Aditivo de Prazo ao Convênio Simplificado no **2023CS000084 (Processo: SCC 12937/2023). PARTÍCIPES**: O Estado de Santa Catarina, através da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade – SIE, e o Município **de FLORIANÓPOLIS/SC. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**: Este Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência do Convênio Simplificado n.º **2023CS000084**, até o dia **14/08/2025. CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO**: Permanecem inalteradas as demais cláusulas e disposições do convênio original, desde que não conflitem com o disposto neste instrumento. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO: O** presente Termo Aditivo será publicado por extrato em Diário Oficial, na forma da Lei, como condição indispensável à sua eficácia. **CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** O presente Termo Aditivo entra em vigor na data da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado. **DATA:** Florianópolis, 30 de maio de 2025. **SIGNATÁRIOS:** Jerry Edson Comper, pela SIE, e Topázio Silveira Neto, pelo Município.

Cod. Mat.: 1085231

Diário Oficial Eletrônico de Santa Catarina. Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2/2001de 24.8.2001, que incluiu a infraestrutura de chaves Pública Brasileira (ICP-Brasil), podendo ser acessado no endereço eletrônico http:// www.doe.sea.sc.gov.br. Proc: Proc. Administrativo 23.434/2025 | Anexo: Acordo_de_Cooperacao_Mafra.pdf (10/10) 12/154

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **ADILSON JOSE RAMOS**
CNPJ/CPF: **14.707.741/0001-11**

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:	**250140393967188**
Data de emissão:	**26/11/2025 14:32:57**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158):	**25/05/2026**

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: 16/12/2025 15:35:16

Assinado por SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 82.951.310/0001-56 - Data/Hora: 16/12/2025

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: ADILSON JOSE RAMOS
CNPJ: 14.707.741/0001-11

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 15:32:52 do dia 16/12/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 14/06/2026.
Código de controle da certidão: **4CF9.9B3A.020C.2B71**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 14.707.741/0001-11

Razão Social: ADILSON JOSE RAMOS

Endereço: R BENEMERITO ANSELMO REYNAUD 61 / FAXINAL / MAFRA / SC / 89306-502

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 Servico - 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:03/12/2025 a 01/01/2026

Certificação Número: 2025120318152021595257

Informação obtida em 16/12/2025 15:44:20

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

MUNICÍPIO DE MAFRA

Verificar autenticidade

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS - PESSOA

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
21549/2025	16/12/2025	14/06/2026	Certidão de Pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
ADILSON JOSE RAMOS	14.707.741/0001-11

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
304400	COM. VAREJ. AUTOMOVEIS, CAMIONETAS E UTILITA NOVOS E/OU USADOS

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:

Logradouro: BENEMERITO ANSELMO REYNAUD, 61 — Complemento:

Bairro: FAXINAL — CEP: 89306-502

AVISO:

Constam débitos vencidos relativos a tributos municipais.

DESCRIÇÃO:

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais.

Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C2521549N1477D71

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Mafra
www.mafra.sc.gov.br

Município de Mafra — Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ADILSON JOSE RAMOS (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 14.707.741/0001-11
Certidão nº: 78673958/2025
Expedição: 16/12/2025, às 15:42:18
Validade: 14/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ADILSON JOSE RAMOS (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **14.707.741/0001-11, 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.

Memorando 3- 21.572/2025

De: Carla M. - CAIAA

Para: PMM-SGDETC - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e CID

Data: 08/12/2025 às 15:58:29

Setores envolvidos:

PMM-SGDETC, CAIAA

Solicitação de avaliação de proposta comercial de aluguel - Novo imóvel do SINE de Mafra/SC

Prezados,

Segue a Avaliação de Arbitramento de Aluguel nº 024/2025 para prosseguimento.

Atenciosamente.

_

Carla Juliana Rodrigues Martins
agente administrativo

Anexos:
avaliacao_24_2025.pdf

Assinado por 5 pessoas: CARLA JULIANA RODRIGUES MARTINS, CASSIANO JOSE CORREA, NELSON DIAS DE MATOS, CRISTIANO ARBIGAUS e ANA MARIA DE LORENA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/E0FD-8B9F-5008-739B e informe o código E0FD-8B9F-5008-739B

ARBITRAMENTO DE ALUGUEL
AVALIAÇÃO 024/2025

1- INTERESSADO

O solicitante da presente avaliação é a Secretaria de Governo Desenvolvimento Econômico Turismo e Cidadania, Memorando nº 21.572/2025.

2- OBJETIVO

O presente Laudo tem por objetivo arbitrar o valor do aluguel do imóvel localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse nº 830, Sala 01, Centro, a área da sala informada no anexo do memorando é de 108,00 m² tal sala se destinará para uma possível mudança das instalações do SINE.

No curso da demanda foi realizada uma retificação da proposta comercial realizada pelo proprietário, especificamente quanto à metragem do imóvel, que agora acrescentou 21,60m² de área de estacionamento (garagem), somados aos 86,40m² já identificados por ocasião da emissão do Laudo nº 022/2025.

Em razão da alteração esta Comissão elaborou novo cálculo considerando a área de 108m² composta por uma área da sala de 86,40m² e uma área de garagem de 21,60m².

Em vistoria no local identificamos que a sala possui 2 banheiros sendo um adaptado e outro normal, não identificamos cozinha, a sala é revestida por cerâmica no chão, não identificamos preventivos de incêndio como extintores.

Para o arbitramento do valor do aluguel esta Comissão leva em conta o estudo realizado pela empresa Geomais, também leva em consideração a topografia, pedologia, situação na quadra, estrutura da edificação, estado de conservação, esquadrias e área quadrada da sala.

A base de cálculo utilizada nesta avaliação é a mesma utilizada para a apuração de ITBI, ou seja, o valor venal mais próximo ao valor de mercado sendo utilizado o valor do m² resultante do estudo realizado pela empresa GEOMAIS no Município de Mafra.

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

Assinado por 5 pessoas: CARLA JULIANA RODRIGUES MARTINS, CASSIANO JOSE CORREA, NELSON DIAS DE MATOS, CRISTIANO ARBIGAUS e ANA MARIA DE LORENA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/E0FD-8B9F-5008-739B e informe o código E0FD-8B9F-5008-739B

3 – PROPRIETÁRIO

A sala em questão pertence aos Srs. Flaviano Ramos, Allan Daniel Ramos, Diogo José Ramos e Caroline Carvalho Gomes Ramos conforme matricula em anexo.

4 - GALERIA DE IMAGENS





5 - CONCLUSÃO

Destacamos que em análise junto ao espelho cadastral do imóvel identificamos algumas diferenças tanto na área territorial quanto a área construída da sala em questão, desta forma sugerimos que seja encaminhada ao Departamento de Cadastro Imobiliário para que proceda a revisão cadastral do imóvel.

Quanto a avaliação esta comissão utilizou-se das áreas informadas pelo interessado totalizando 108,00m².

O valor do aluguel atribuído a sala comercial é de **R$ 2.211,11** (Dois mil, duzendo e onze reais e onze centavos) esta comissão considerou para o valor do aluguel apenas o imóvel, sem a inclusão dos valores de fatura mensal de água (Casan), IPTU e Taxa de Lixo, conforme proposta anexada no Processo.

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.

Comissão de Avaliação de Imóveis e Arbitramento de Aluguel.

Assinado por 5 pessoas: CARLA JULIANA RODRIGUES MARTINS, CASSIANO JOSE CORREA, NELSON DIAS DE MATOS, CRISTIANO ARBIGAUS e ANA MARIA DE LORENA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/E0FD-8B9F-5008-739B e informe o código E0FD-8B9F-5008-739B

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: E0FD-8B9F-5008-739B

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

- CARLA JULIANA RODRIGUES MARTINS (CPF 008.XXX.XXX-51) em 08/12/2025 15:59:03 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- CASSIANO JOSE CORREA (CPF 843.XXX.XXX-53) em 08/12/2025 16:15:54 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- NELSON DIAS DE MATOS (CPF 017.XXX.XXX-04) em 08/12/2025 16:19:12 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- CRISTIANO ARBIGAUS (CPF 020.XXX.XXX-12) em 08/12/2025 16:23:56 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ANA MARIA DE LORENA (CPF 004.XXX.XXX-25) em 09/12/2025 08:14:32 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/E0FD-8B9F-5008-739B

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
14.707.741/0001-11 **MATRIZ**		**01/12/2011**

NOME EMPRESARIAL
ADILSON JOSE RAMOS

TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
NATHANN AUTOMOVEIS	**ME**

CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONOMICA PRINCIPAL
45.11-1-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados

CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONOMICAS SECUNDARIAS
45.41-2-04 - Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas
74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários

CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURIDICA
213-5 - Empresário (Individual)

LOGRADOURO	NUMERO	COMPLEMENTO
R BENEMERITO ANSELMO REYNAUD	**61**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICIPIO	UF
89.306-502	**FAXINAL**	**MAFRA**	**SC**

ENDEREÇO ELETRONICO	TELEFONE
SHEISA@MOLASUL.COM.BR	**(47) 9904-4822**

ENTE FEDERATIVO RESPONSAVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**01/12/2011**

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 **17/12/2025** às **09:23:51** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

CONSULTAR QSA VOLTAR IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

© 2018 PORTAL DA REDESIM. Todos direitos reservados.

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Centro de Empreendedorismo Osmar Werner - CEOW
R. Pioneiro Erom Max Langer, 1-117 – Centro II Alto de Mafra
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA Nº 019/2025

INFORMAÇÕES GERAIS:

Setor Requisitante: Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

Responsável pela Demanda: João Lázaro Lelis Ferreira Matrícula nº: 254864902

E-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

1.Objeto: Contratação, por dispensa de licitação, de serviço de locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC, em cumprimento ao Acordo de Cooperação Técnica firmado entre o Estado de Santa Catarina e o Município.

2.Justificativa da necessidade da contratação: A presente contratação se faz necessária em razão das obrigações assumidas pelo Município de Mafra no Acordo de Cooperação Técnica nº 010/2025 firmado com o Estado de Santa Catarina, através da Secretaria de Estado de Indústria, Comércio e Serviços (SICOS). O qual determina que o Município é responsável por disponibilizar, manter e custear espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Posto do SINE no município, incluindo aluguel, manutenção, infraestrutura e acessibilidade, conforme Cláusula Terceira, Inciso II, alínea d. O imóvel atualmente utilizado pelo SINE encontra-se sob locação do Estado e será descontinuado, sendo imprescindível que o Município assuma a nova estrutura para evitar interrupção de um serviço essencial, responsável por atendimentos de seguro-desemprego, intermediação de mão de obra, qualificação profissional e apoio a trabalhadores e empregadores. O imóvel avaliado apresenta área total de 108 m², banheiro acessível, cozinha e depósito, além de ser localizado no Centro do Município de Mafra, oferecendo condições adequadas para acomodar a equipe prevista no acordo (servidores estaduais e colaboradores terceirizados) e para o desenvolvimento simultâneo das atividades operacionais do SINE. Assim, a locação garante continuidade do serviço, atendimento adequado à população e cumprimento das responsabilidades legais assumidas pelo Município.

3. Descrições e quantidades:

Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação	Tipo do Item(*)	Natureza(**)
1	**12**	**mês**	Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC	**Serviços**	**Continuado**

(*) Materiais; serviços; obras; serviços de engenharia.
(**) Consumo; permanente; continuado; não continuado.

4. **Grau de prioridade da compra: Alto.**

5. Estimativa de valor: R$ 3.500,00 mensal – R$ 42.000,00 anual.

6. Prazo de entrega/execução: A disponibilização do imóvel deverá ocorrer em até 5 dias úteis, a partir da data da assinatura do contrato.

7. Local de entrega/execução: Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC.

8. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda: Não.

9. Indicação do Gestor do Contrato: Alessandra Boege

10. Indicação do(s) Fical(is) do Contrato: Matheus Carvalho Carneiro e Daiane Müller

OBSERVAÇÕES: Base Legal – Lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V.

Mafra - SC, 16 de dezembro 2025.

De acordo,

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 019/2025

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE **I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;**	
ÓRGÃO REQUISITANTE	Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Atender à necessidade de instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE/SC no Município de Mafra, assegurando espaço físico adequado, exclusivo e acessível à população, compatível com o fluxo de usuários e serviços prestados pela unidade.

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;**		
HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	( ) Sim.	**Especificar item do PCA**: nnn.
	(X) Não.	**Providências**: A contratação não foi prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) em razão da necessidade ter surgido posteriormente, devido ao Acordo de Cooperação Técnica Nº 010/2025, publicado no Diário Oficial - SC, Nº 22525, na data de 03/06/2025.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO **III - requisitos da contratação;**		
QUAL O TIPO DE OBJETO?	( ) Bem. (X) Serviço.	
QUAL A NATUREZA?	(X) Continuada.	(x) Com monopólio. ( ) Sem monopólio.

	( ) Não continuada.
QUAL A VIGÊNCIA?	( ) 30 dias (pronta entrega). ( ) 180 dias. (X) 12 meses. ( ) Outro: nnn ( ) dias. ( ) meses. ( ) anos.
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	(X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	( ) Sim. Contrato nº: Prazo final: (x) Não.
ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATAÇÃO	A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano, destinado de forma exclusiva ao funcionamento do Posto do SINE/SC em Mafra, em decorrência das responsabilidades assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação Técnica firmado com o Estado de Santa Catarina. O imóvel proposto localiza-se na **Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830, Mafra/SC**, com área total de **108,00 m²**, de propriedade do **Sr. Adilson José Ramos**. **Condições da locação:** • **Valor mensal do aluguel:** R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais); • **Reajuste:** Anual, conforme variação do índice INPC; • **IPTU:** A verificar, referente ao exercício de 2026; • **Consumo de água:** Medição individual, custo a cargo da locatária; • **Consumo de energia elétrica:** Medição individual, custo a cargo da locatária.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	( ) Sim. **Especificar**: (*Indicar o critério ou prática*). (x) Não.

HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	( ) Sim. (x) Não.
HÁ NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL?	(X) Sim. **Especifique: Garantias e obrigações contratuais da imobiliária/proprietários:** • Garantir que o imóvel esteja em plenas condições de uso, segurança e habitabilidade durante toda a vigência do contrato; • Manter a regularidade documental do imóvel (matrícula, IPTU, habite-se, etc.), assegurando que não haja pendências judiciais ou tributárias; • Realizar, às suas expensas, as manutenções estruturais necessárias à conservação do imóvel (instalações elétricas, hidráulicas, telhado e alvenaria); • Permitir vistoria técnica do imóvel pelo Município sempre que necessário; • Assegurar a continuidade da locação pelo prazo contratual, salvo por interesse público devidamente justificado pelo Município; • Responder por quaisquer ônus ou reivindicações de terceiros relacionados à propriedade do imóvel. ( ) Não.
HÁ NECESSIDADE DE GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO?	(X) Sim. **Prazo:** *1 ano de garantia.* ( ) 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;

COMO SE OBTEVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?	( ) Análise de contratações anteriores. (X) Análise de contratações similares. ( ) Outro. **Especificar**: (*Indicar a metodologia*).
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?	A contratação refere-se à **locação de 01 (um) imóvel urbano** destinado de forma exclusiva ao funcionamento do Posto do SINE/SC em Mafra/SC. A necessidade decorre das responsabilidades assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025, publicado no Diário Oficial – SC, Nº 22525, na data de 03/06/2025.

ESPECIFICAÇÃO

Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação
1	**1**	**1**	Locação de (01) um imóvel, medindo 108,00m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse nº 830, Centro I Baixada, Mafra-SC

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;

ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?

( ) Consulta a fornecedores. ( ) Contratações similares.

( ) Internet. ( ) Audiência pública.

(X) Outro. **Especificar**: Os responsáveis pela Secretaria de Governo realizaram levantamento junto às imobiliárias locais, com o objetivo de identificar imóveis que atendessem às demandas estruturais e funcionais do SINE/SC, observando critérios como localização, acessibilidade, área útil compatível e condições adequadas para o pleno funcionamento do órgão.

ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Solução 1: Locação de imóvel (solução viável)

Contratação de imóvel por meio de locação, atendendo aos requisitos de área, infraestrutura e localização necessários ao pleno funcionamento do SINE/SC.

Vantagens:

- Disponibilização imediata de espaço adequado, sem necessidade de obras.
- Flexibilidade contratual, permitindo mudança futura caso haja alteração de demanda.
- Custos proporcionais ao uso e sem necessidade de investimento em construção ou reforma.
- Atende às exigências de funcionalidade, privacidade e conforto nos atendimentos.
- O novo endereço localiza-se na parte central do Município, próximo a outras repartições públicas, otimizando o fluxo administrativo.

Desvantagens:

	• Geração de despesa continuada com pagamento mensal de aluguel. • A necessidade de ampla divulgação da nova localização. • Dependência de imóvel de terceiros e necessidade de renovações contratuais periódicas. **Conclusão:** Diante da urgência em adequar o espaço e da inexistência de imóvel próprio disponível, esta solução é a mais viável técnica e economicamente para a Administração.
	Esta solução é técnica e economicamente indicada? (X) Sim. ( ) Não.
	Solução 2: Instalação do órgão em imóvel pertencente a Prefeitura de Mafra/SC.
	Descrição: Utilização de um imóvel pertencente ao Município, mediante reforma ou adequação estrutural para abrigar o SINE/SC. **Vantagens:** • Eliminação de custos mensais de locação. • Utilização de patrimônio já existente, evitando contratação de imóvel de terceiros. **Desvantagens:** • Inexistência, no momento, de imóvel público disponível com características adequadas. • Alto custo e longo prazo para realização de reformas e adequações. • Interrupção das atividades durante o período de obras **Conclusão:** A alternativa mostrou-se inviável técnica e financeiramente, considerando a ausência de imóvel compatível e a urgência na implantação do novo espaço.
	Esta solução é técnica e economicamente indicada? ( ) Sim. (X) Não.
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A	Após a análise das alternativas apresentadas, conclui-se que a **locação de imóvel** é a solução mais adequada para atender à necessidade de disponibilização de espaço físico para o funcionamento do Posto do SINE/SC. A opção apresenta melhor relação entre custo, tempo de implementação e atendimento às

ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	exigências funcionais do órgão, além da necessidade de o município cumprir os termos dispostos no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025. Em relação a utilização de um imóvel já pertencente a Prefeitura Municipal de Mafra, foi considerada inviável no momento, pela inexistência de imóvel público com características compatíveis. Dessa forma, a contratação de imóvel por meio de **locação** mostra-se a medida mais eficiente e economicamente vantajosa, garantindo a continuidade dos serviços do SINE/SC, e o cumprimento do Acordo de Cooperação Técnica.
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	(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;

MEIOS USADOS NA PESQUISA

( ) Painel de preços. ( ) Contratações similares.
( ) Banco de Preços. (X) Fornecedores.
( ) Internet. ( ) Outro. **Especificar**: (*Indicar o meio*).

ESTIMATIVA DE PREÇO

Item	Descrição	Valor Unitário	Qtd	Valor Total
1	Locação de (01) um imóvel, medindo 108,00m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse nº 830, Centro I Baixada, Mafra-SC	R$ 3.500,00 mensal	12	R$ 42.000,00 anual.
		TOTAL		R$ 42.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

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

O QUE SERÁ CONTRATADO?	Trata-se da **locação de imóvel urbano** destinado à instalação e funcionamento do **Posto de Atendimento do SINE/SC**, a fim de proporcionar espaço adequado para o atendimento ao público, e continuidade das atividades do órgão. O imóvel deverá possuir condições estruturais e de localização que garantam acessibilidade, conforto e privacidade nos atendimentos, contribuindo para a melhoria da qualidade do serviço prestado à população e para o cumprimento do Acordo de Cooperação Técnica Celebrado entre a Prefeitura de Mafra com o Governo do Estado de Santa Catarina.
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	( ) Sim. **Justificativa**: (x) Não.
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	(X) Sim. A inclusão de cláusulas de manutenção no contrato de locação é necessária para garantir a **conservação, segurança e plena funcionalidade do imóvel** durante todo o período de vigência contratual. Essas cláusulas estabelecem as **responsabilidades do locador quanto à realização de reparos estruturais, hidráulicos e elétricos**, bem como a obrigação de manter o imóvel em condições adequadas de uso. Além disso, tais disposições **protegem o interesse público**, evitando gastos indevidos da Administração com reparos que não são de sua responsabilidade e assegurando que o imóvel continue apto a abrigar as atividades do SINE/SC, sem prejuízo ao atendimento da população. As cláusulas de manutenção também permitem maior **previsibilidade contratual e controle patrimonial**, garantindo que eventuais danos, desgastes ou falhas sejam sanados de forma tempestiva e com qualidade. ( ) Não.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO **VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;**			
A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	( ) Sim. | (*Indicar o motivo*).		
	(X) Não. **Por quê?**	(X) Objeto indivisível.	( ) Perda de escala.
		( ) Tecnicamente inviável.	( ) Economicamente inviável.
		( ) Aproveitamento da competitividade.	( ) Outro. **Especificar**: (*Indicar o motivo*).

RESULTADOS PRETENDIDOS **IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;**		
QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	(X) Manutenção do Funcionamento Administrativo	( ) Redução de Custos
		( ) Aproveitamento de Recursos Humanos
	( ) Redução dos Riscos do Trabalho	( ) Ganho de Eficiência
	( ) Serviço/Bem de Consumo	(X) Realização de Política Pública
	( ) Outro. **Especificar** (*indicar o benefício*)	
DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	1. **Disponibilização imediata de espaço adequado** para instalação e funcionamento dos atendimentos do Posto do SINE/SC no Município de Mafra. 2. **Assegurar fácil localização aos cidadãos que utilizam os serviços do orgão**, por se tratar de localização na mesma via da Prefeitura Municipal de Mafra e outros órgãos públicos. 3. **Flexibilidade para ajustes futuros** ou eventual mudança, conforme alterações na demanda ou reestruturação administrativa. 4. **Assegurar o cumprimento das responsabilidades**, pactuadas no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025 entre o Município de Mafra e o Estado de Santa Catarina, garantindo a continuidade da parceria e a manutenção do serviço a população.	

	5. **Melhoria da qualidade do serviço prestado à população**, assegurando que o SINE/SC possa atuar de forma efetiva e organizada.

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;**		
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	(X) Sim.	**Especificar**: 1. **Validação das adequações necessárias:** Conferência e aprovação das pequenas reformas ou adaptações (como instalação de banheiro adicional, divisórias e rede elétrica) antes da ocupação. 2. **Definição de responsabilidades contratuais:** Inclusão de cláusulas de manutenção, conservação e reparos, garantindo que o imóvel se mantenha em condições adequadas durante todo o período da locação. 3. **Assinatura do contrato:** Formalização da locação, com todas as garantias legais e administrativas previstas.
	( ) Não.	

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES **XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;**		
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	( ) Sim. (x) Não.	**Especificar**:

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;**		
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	( ) Sim.	**Especificar os impactos**: *(Detalhar impactos e possíveis medidas de mitigação dos riscos. Os impactos podem ser tanto positivos, quanto negativos)*
	(X) Não.	

CONCLUSÃO **XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.**	
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	(X) Sim. ( ) Não.

Mafra - SC, 16 de novembro de 2025.

De acordo,

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Centro de Empreendedorismos Osmar Werner - CEOW
R. Pioneiro Erom Max Langer, 1-117 – Centro II Alto de Mafra-
Tel: 047- 989166291 – *WhatsApp*
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

Justificativa para Inexigibilidade de Licitação

I. DO OBJETO

Tratam os presentes autos de procedimento que tem por objeto a contratação de locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego - SINE, através da Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania, com recursos do orçamento municipal.

II. 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 Munícios 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.

III. DA JUSTIFICATIVA DA MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

No caso em questão, a presente contratação direta enquadra-se no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, tendo como valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) anuais. A contratação é justificada pela necessidade de locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do SINE em Mafra/SC, em observância ao Acordo de Cooperação Técnica nº 10/2025, firmado entre o Município de Mafra e o Estado de Santa Catarina, no qual o Município assume a responsabilidade de prover, custear e manter espaço físico adequado para a continuidade das atividades do Sistema Nacional de Emprego no âmbito municipal.

Considerando que a locação vigente atualmente mantida pelo Estado será encerrada, torna-se imprescindível que o Município promova a nova locação como medida administrativa necessária para assegurar a continuidade ininterrupta dos serviços essenciais prestados pelo SINE, que possuem impacto direto nas políticas públicas de emprego, na intermediação de vagas de trabalho, na habilitação ao seguro-desemprego e na orientação aos cidadãos, garantindo o acesso regular da população mafrense às ações do Serviço Público de Emprego, Trabalho e Renda.

A necessidade de locação, com base nos requisitos mínimos do órgão, tem como finalidade exclusiva dar cumprimento ao compromisso assumido no acordo, preservando a regularidade da cooperação entre os entes e evitando prejuízos aos usuários do serviços do SINE, cuja interrupção prolongada comprometeria os atendimentos indispensáveis à população de Mafra.

Evidenciam-se os fundamentos jurídicos que motivam esta contratação os fatos apresentados no Documento de Formalização da Demanda nº 019/2025, no Estudo Técnico Preliminar nº 019/2025, Termo de Referência, 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 inexigilidade.

IV. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

Em atenção aos presentes autos, foi realizada uma pesquisa de preços com o proprietário Adilson José Ramos, que apresentou proposta comercial cujos valores, conforme documentação anexa, mostram-se compatíveis com o mercado e/ou com aqueles já praticados em contratações anteriores pela Administração, de acordo com a avaliação especializada de perito e da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de Mafra/SC.

A prestação de serviços disponibilizada pela empresa supracitada é adequada e atende de forma justa e necessária às necessidades da Administração. A Sala indicada para locação foi escolhida por apresentar características que irão garantir o bom funcionamento do Orgão, como boa condição estrutural, acessibilidade e localização.

V. DA SELEÇÃO

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

DADOS DO FORNECEDOR
RAZÃO SOCIAL: Adilson José Ramos
CNPJ: 14.707.741/0001-11

ENDEREÇO: AV PREFEITO FREDERICO HEYSE, Nº 830, CENTRO I Baixada, Mafra/SC
VALOR TOTAL: R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

VI. 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.*

A escolha destas fontes de pesquisa justifica-se por representarem referências idôneas e atualizadas do mercado local, obtidas a partir da visualização de anúncios de imóveis situados no Centro do Município de Mafra, local de fácil acesso a população Mafrense e próximo de outras repartições públicas, buscando-se, assim, centralizar ao máximo os serviços públicos ofertados à população.

Desta feita, fica configurado que o preço contratado é compatível com os valores praticados no mercado local, conforme demonstrado nas avaliações e documentos em anexo, podendo a Administração proceder à contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios, uma vez comprovadas a razoabilidade, a economicidade e a vantajosidade do ajuste.

VII. 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;	14.707.741/0001-11	16/12/2025	-
90073	Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;	4CF9.9B3A.020C.2B71	16/12/2025	14/06/2026
90074	Certidão negativa de débitos estaduais;	250140393967188	26/11/2025	25/05/2026
90075	Certidão negativa de débitos municipais;	21549/2025	16/12/2025	14/06/2026
90080	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; e	78673958/2025	16/12/2025,	14/06/2026
90077	Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.	2025120318152021595257	16/12/2025	03/12/2025 a 01/01/2026

VIII. 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, 16 de dezembro de 2025.

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Rua Pioneiro Erom Max Langer, 1-117, Centro II, Mafra/SC
Tel:047- 989166291 /CEP: 89300-330
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

ITEM	Quant.	Unid. Med.	DESCRIÇÃO DO ITEM	1º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO	2º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO	3º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO	MEDIANA	VALOR TOTAL (r$)
1	**12**	**mês**	Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC	**R$ 2.211,11**	**R$ 3.500,00**	**R$ 4.000,00**	**R$ 3.500,00**	**R$ 42.000,00**
Valor Total Global:				**R$ 26.533,32**	**R$ 42.000,00**	**R$ 48.000,00**		**R$ 42.000,00**

1) Os orçamentos anexos a esta solicitação foram recolhidos de (03) três fontes distintas e são de responsabilidade do(a) Servidor(a) Matheus Carvalho Carneiro, lotado(a) na Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania. As referências de preço compreendem**: I - Avaliação elaborada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Arbitramento de Aluguéis da Prefeitura Municipal de Mafra; II-Proposta Coletada com o proprietário do imóvel; III- Laudo Técnico emitido por perito imobiliário indepentente, devidamente habilitado e sem vínculo com a administração pública ou com a empresa imobiliária ofertante**. Sendo que as duas referências, sendo uma indicada pela Comissão de Avaliação de imóveis e Arbitramento de Aluguéis, e a outra pelo Perito imóbiliário foram utilizados apenas como referência de análise para refletir o preço praticado no mercado e garantir a viabilidade da locação pretendida e não como valor a ser contratado.

Mafra – SC, 16 de dezembro de 2025.

De acordo,

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretario Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

PIRES
IMOBILIÁRIA

CRECI – SC 10661 J

PARECER TÉCNICO DE OPINIÃO DE VALORES

A/C: Sr. João Lázaro Ferreira, secretário de desenvolvimento econômico e turismo.

OBJETIVO DO PARECER

Este parecer tem por objetivo estabelecer o valor estimado de locação mensal do imóvel abaixo descrito, considerando suas características construtivas, localização e condições atuais de mercado.

DADOS DO IMÓVEL

Sala comercial ampla, composta por cozinha e banheiro com acessibilidade, com área total de 108 m² sendo 86,40m² de sala comercial e garagem medindo 21,60m²atendendo ao padrão aprovado pela Vigilância Sanitária. O imóvel conta ainda com depósito destinado ao armazenamento de documentos ou para outros fins diversos.

Localizado na região central de Mafra, de fácil acesso e próximo a repartições públicas, apresenta excelentes condições estruturais, fachada em blindex e amplo estacionamento. O espaço é ideal para instalação de setores administrativos da Prefeitura Municipal de Mafra ou outras atividades comerciais.

Endereço: Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC

Inscrição Imobiliária: 01.01.034.0283.001

Área Total: 108 m²

Finalidade: Locação de sala comercial destinada para uso

Administrativo.

SOLICITANTE

Adilson José Ramos, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF nº 218.298.109-87, residente e domiciliado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC, apto 01, proprietário do imóvel.

PROPRIETÁRIO CONFORME DOCUMENTOS APRESENTADOS

Adilson José Ramos CNPJ: 14.707.741/0001-11WhatsApp: (47) 9904-4822

CORRETORA RESPONSÁVEL

Poliane Pires Ferreira da Costa, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora da CI RG nº 92456986 PR, inscrita no CPF 049.750.639-48, CRECI 51608, residente e domiciliada na Rua Antônio Nunes nº 1100, Jardim América, Mafra-SC.

VALOR ESTIMADO DE LOCAÇÃO MENSAL

R$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais.

RESALVAS

O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões nele contidas.

Utilizaram-se métodos recomendáveis, considerando imperfeições do mercado e pesquisa comparativa adequada.

Os dados foram fornecidos pelo solicitante, não sendo analisados eventuais ônus ou gravames existentes sobre o imóvel.

Este parecer não exprime exatidão científica, podendo ser considerado um intervalo de até 10% (dez por cento) acima ou abaixo do valor estimado.

O valor poderá sofrer variações conforme negociação direta entre as partes e condições contratuais específicas.

CONCLUSÃO

O presente parecer foi elaborado em 02 (duas) páginas digitadas e está assinado pelo profissional responsável abaixo.

Mafra/SC, 07 de novembro de 2025

POLIANE PIRES FERREIRA DA COSTA DOS SANTOS
CRECI - SC, sob n.º 51608

...obiliária Ltda.
CNPJ 60923261/0001-05
CRECI 10661-J

INFORMATIVO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO – DIRETO COM O PROPRIETÁRIO

Endereço: Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC
Inscrição Imobiliária: 01.01.034.0283.001
Área Total: 108 m²
Finalidade: Locação de sala comercial destinada à Prefeitura Municipal de Mafra, para uso administrativo

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Sala comercial ampla, com área total de 86,40 m², mais 21,60 m² de área de estacionamento, (vaga de garagem), sedo a sala composta por cozinha e banheiro com acessibilidade, atendendo ao padrão aprovado pela Vigilância Sanitária. O imóvel conta ainda com um depósito destinado ao armazenamento de documentos ou para outros fins diversos. Localizada em região central de Mafra, de fácil acesso e próxima a repartições públicas, apresenta excelentes condições estruturais, fachada em blindex e amplo estacionamento. O espaço é ideal para a instalação de setores administrativos da Prefeitura Municipal de Mafra.

CARACTERÍSTICAS

- Localização privilegiada no Centro de Mafra
- Acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida
- Cozinha e banheiros privativos
- Piso em bom estado de conservação
- Excelente iluminação natural

CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

- Locação direta com o proprietário
- Contrato conforme exigências legais e administrativas da Prefeitura Municipal de Mafra
- Energia elétrica por conta do locatário
- Valor do aluguel: R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensal.
- Prazo contratual: a combinar
- Disponibilidade imediata

CONTATO

Proprietário: Adilson José Ramos
CNPJ: 14.707.741/0001-11
WhatsApp: (47) 9904-4822

Mafra/SC, 04 de dezembro de 2025

Adilson José Ramos

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Rua Pioneiro Erom Max Langer, 1-117, Centro II, Mafra/SC
Tel:047-3642-0958 /CEP: 89300-300
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente termo de referência é a contratação de serviço de locação de (01) um imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC, em cumprimento ao Acordo de Cooperação Técnica Nº 010/2025, publicado no Diário Oficial – SC, Nº 22525, nada data de 03/06/2025, firmado entre o Estado de Santa Catarina e o Município de Mafra, nos termos da tabela abaixo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. Registro de Preços:

( ) SIM (x) NÃO

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição / Especificação	Qntd	Und	Valor Unt R$	Valor Total R$
01	Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC	12	Mês	3.500,00	42.000,00
				VALOR GLOBAL	**R$ 42.000,00**

2.1. Natureza do objeto:
Comum (x) Especial ( )

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação se faz necessária em razão das obrigações assumidas pelo Município de Mafra no Acordo de Cooperação Técnica nº 010/2025, firmado com o Estado de Santa Catarina, o qual estabelece que compete ao Município disponibilizar, manter e custear espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Posto do SINE em Mafra, incluindo instalações, infraestrutura, acessibilidade e despesas operacionais. O imóvel atualmente utilizado pelo SINE encontra-se sob locação do Estado e será descontinuado, tornando indispensável que o Município assuma a disponibilização de nova estrutura para evitar a interrupção de um serviço público essencial, responsável por atendimentos de seguro-desemprego, intermediação de mão de obra, qualificação profissional e orientação a trabalhadores e empregadores.

3.2. O imóvel, possui área total de 108 m², sendo 86,40m² da Sala Comercial mais 21,60m² da área do estacionamento, banheiro acessível, cozinha, depósito e espaço adequado para instalação dos postos de atendimento previstos no acordo, atendendo as necessidades do órgão e possibilitando o desenvolvimento das atividades do SINE. Além disso, o imóvel fica localizado na região central do Município de Mafra, área de fácil acesso a população, por fim o imóvel atende às condições estruturais e operacionais para o funcionamento eficiente do órgão.

3.3. A contratação não foi prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) em razão do acordo de cooperação ter sido firmado após a realização do Plano de Contratações.

4. SECRETARIA REQUISITANTE

4.1. A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O imóvel selecionado está situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada, local de fácil acesso à população e inserido na região central do Município, o que favorece o atendimento aos trabalhadores e empregadores que buscam os serviços do SINE. A escolha considerou a localização estratégica, a disponibilidade de estacionamento, a acessibilidade do imóvel e a conformidade estrutural com as atividades desempenhadas pelo órgão.

5.2. Por se tratar de serviço essencial e de fluxo contínuo de usuários, a seleção priorizou imóvel com boas condições de acessibilidade, circulação e visibilidade, garantindo a eficiência na prestação do atendimento e a adequada instalação da unidade.

6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

6.1. **Condições Especiais De Habilitação (habilitação técnica e qualificação econômico-financeira)**

a) Não será permitido a subcontratação.
b) Cópia atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade e a inexistência de ônus impeditivos à locação;
c) Cópia do Habite-se, expedido pelo órgão municipal competente, atestando a regularidade da edificação e sua aptidão para uso;

7. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A entrega do imóvel para uso deverá ocorrer em até 05 dias da assinatura do Contrato.

7.2. O serviço será prestado no seguinte endereço: Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada, Mafra-SC.

7.3. O serviço será prestado no seguinte horário: segunda a sexta-feira das 08:00hs às 12:00hs e das 13:30hs às 17:00hs. Podendo o horário ser extendido conforme as necessidades das atividades e demandas do SINE.

7.4. Para a perfeita execução do contrato, a Contratada deverá disponibilizar o imóvel em condições adequadas de uso, zelando por sua entrega, manutenção e conservação de acordo com as exigências deste instrumento, conforme segue:

a) Entregar o imóvel livre de quaisquer impedimentos para uso, com as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, acabamentos, acessibilidade, segurança e demais condições de uso em conformidade com as normais aplicáveis.

b) Deverá o locador realizar as manutenções necessárias no imóvel, de modo a garantir sua conservação, segurança e plena funcionalidade durante todo o período de vigência contratual. Essas cláusulas estabelecem as responsabilidades do locador quanto à execução de reparos estruturais, hidráulicos e elétricos, bem como a obrigação de manter o imóvel em condições adequadas de uso sempre que solicitado pelo locatário, conforme previsto no Código Civil e na legislação administrativa aplicável.

c) Fornecer a locatária, no momento da entrega das chaves, bem como os documentos de regularidade do imóvel.

d) Permitir a locatária, alterações internas no imóvel, para garantir o melhor atendimento à população Mafrense. (Instalação de divisórias de Drywall, e afins, que possam ser removidas posteriormente e que não prejudiquem ou alterem a parte estrutural original do imóvel).

7.5. Os serviços serão atestados provisoriamente no prazo de até (05) dias pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, proposta e exigências contratuais.

7.6. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.7. Os serviços serão atestados definitivamente no prazo de até (05) dias contados do recebimento provisório, pelo Fiscal de Contratos, especialmente designado pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

7.8. Na hipótese da verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.9. O recebimento provisório ou definitivo da nota fiscal não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7.10. O Contratado fica obrigado a realizar, às suas expensas, todas as reparações, correções, substituições ou adequações necessárias no imóvel locado, sempre que forem constatados vícios, defeitos, danos estruturais ou irregularidades que comprometam o uso, a segurança ou a funcionalidade do bem. Tais providências deverão ser executadas dentro do prazo estabelecido pela fiscalização da contratada, a qual poderá reter o aceite definitivo do imóvel até a completa solução das pendências identificadas durante as vistorias ou no recebimento provisório.

7.11. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

8. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade dos serviços prestados, 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.

8.2. A verificação da adequação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

8.3. O fiscal do contrato anotará 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.

8.4. A conformidade da locação será verificada mediante a apresentação da nota fiscal correspondente, acompanhada de declaração da LOCADORA atestando que o imóvel permanece em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, conforme as exigências deste Termo de Referência e do contrato. O pagamento ficará condicionado à verificação, pela fiscalização da LOCATÁRIA, de que o imóvel está sendo utilizado regularmente e que não há pendências relativas à manutenção ou à execução das obrigações contratuais.

8.5. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133, no local da execução do objeto durante todo o período em que os serviços forem prestados.

8.6. 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.

8.7. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

8.8. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

8.9. Fica designado(a) o(a) servidor(a) Matheus Carvalho Carneiro, matrícula nº 254877601, 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.

8.10. Fica designado, como fiscal substituto(a) o(a) servidor(a) Daiane Müller, matrícula nº 254945401, 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.

8.11. Fica designado, como gestor de contratos o(a) servidor(a) Alessandra Boege, matrícula nº 254836201, 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. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

9.1. O presente objeto se enquadra como prestação de serviço contínuo?

(x) SIM ( ) NÃO

9.2. O prazo de vigência será de (05) anos, 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 disposto no art. 107 da referida norma, até a vigência máxima de (10) anos.

10. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E RESPONSÁVEL:

10.1. Os valores estimados para a presente contratação foram definidos com base em três referências distintas.

10.2. A primeira referência corresponde à proposta comercial apresentada pela imobiliária responsável pelo imóvel, sendo que o servidor responsável pela coleta de preços foi o Sr. João Lázaro Lelis Ferreira.

10.3. A segunda referência foi elaborada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Arbitramento de Aluguéis da Prefeitura Municipal de Mafra.

10.4. A terceira referência consiste em um laudo técnico emitido por profissional avaliador imobiliário independente, devidamente habilitado e sem vínculo com a administração pública ou com a empresa ofertante.

11. DA FORMA DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento, decorrente da prestação do(s) serviço(s) objeto desta contratação, será efetuado pela Tesouraria Municipal, mediante crédito em conta corrente, no prazo de em até **30 (trinta) dias,** contados do recebimento definitivo do objeto em cada fornecimento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

11.2. A CONTRATADA deverá comprovar via documento impresso a regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Certidão Negativa de Débito, ou Certidão Positiva, com efeito negativo relativa ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, como condição à percepção do valor faturado, devendo os valores das guias serem compatíveis com os que são devidos em valores dos empregados vinculados à execução contratual.

11.3. Dos valores constantes na nota fiscal, serão retidos os valores inerentes ao ISS e IR.

11.4. **No corpo do documento fiscal deverá conter as seguintes informações:**

a) o número da licitação; e,

b) o número da ordem de compra.

c) os dados bancários da empresa (Agência, C.C e Banco).

11.5. A empresa deverá apresentar os dados bancários vinculados ao CNPJ ou CPF, conforme informados na declaração bancária apresentada no momento da assinatura da Ata/Contrato.

11.6. A empresa deverá possuir conta corrente no Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal (dependendo do banco onde se encontram os recursos financeiros vinculados a

despesa orçamentária) atrelada ao seu CNPJ ou CPF, conforme comprovação apresentada mediante cabeçalho do extrato da conta bancária ou outro documento que conste os dados bancários, ou em caso de a conta corrente ser de outro banco, o fornecedor arcará com o pagamento das despesas de tarifas bancárias das transações que ocorrerem.

11.7. A nota fiscal que não contiver as informações descritas nos subitens anteriores será devolvida sem o seu pagamento, até que seja regularizada a situação.

11.8. A Fiscalização das verbas trabalhistas é condição para o pagamento das faturas.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. A dotação será indicada pelo setor de contabilidade em momento oportuno.

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.

Elaborado em: 16/12/ 2025.

Aprovado em: 16/12/2025.

MATHEUS CARVALHO CARNEIRO
Responsável pela emissão do Termo de Referência
Fiscal de Contratos
Chefe de Divisão de Governo e Cidadania

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

DAIANE MÜLLER
Fiscal de Contratos Substituto

ALESSANDRA BOEGE
Gestor de Contratos

Proc. Administrativo 1- 23.434/2025

De: Rafael B. - PMM-SADM-DGA-SCL-SAC

Para: PMM-SGDETC - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e CID - A/C João L.

Data: 17/12/2025 às 14:06:20

Boa tarde!

Documentos analisados, segue as anotações:

ETP

No tópico *transição com contrato anterior,* tendo em vista que foi informado que o local do atual SINE também é locado, favor mencionar o número do contrato no tópico competente.

Foi marcado sim no tópico *Garantia Contratual,* todavia, creio que houve um equívoco sobre o item, a garantia contratual corresponde a documentação que comprove que o licitante consegue cumprir com o objeto (fiança bancária; calção e etc). (Essas obrigações que foram colocadas no tópico podem ser inseridas no tópico de especificações técnicas).

Por fim, no tópico *estimativa de valor,* marcar a opção outros e informar o laudo da comissão e o parecer do perito imobiliário.

TR

Prazo de vigência - apesar de realmente existir a possibilidade que para o serviço continuo tenha vigência de 5 (cinco) anos, creio ser pertinente colocar 12 (doze) meses, tendo em vista que esse é a duração costumeira dos contratos de locação de imóveis.

GERAL

Informado no ETP que não tem imóvel próprio e apto para instalar o SINE, juntar documento emitido pelo setor de Patrimônio comprovando isso.

Sobre a razão da escolha do imóvel, em suma o único critério objetivo que foi mencionado para a seleção da sala é a localização central do imóvel, todavia, vários outros imóveis cumprem esse requisito, favor melhorar o tópico (Uma sugestão é colocar a proximidade com as outras dependências da Administração Pública - a maioria já fica na Av. Frederico Heyse - também alguma coisa na facilidade de redirecionamento tendo em vista a proximidade com o antigo SINE).

Ciente que já foi solicitado a regularização dos débitos municipais.

Derradeiramente, sobre a questão do CNAE da empresa, creio ser pertinente que seja adequado a sociedade empresarial, tendo em vista as posições consolidadas do TCU, verbis:

- considera viável a inabilitação de licitante cujo objeto social seja incompatível com o da licitação (Acórdão nº 487/2015 - Plenário e Acórdão nº 1021/2007 - Plenário)
- o objeto social da empresa delineado no contrato social devidamente registrado comprova não apenas o exercício da atividade empresarial requerida na licitação, mas também que a empresa o faz de forma regular. (Acórdão nº 642/2014 – Plenário)

Aliás, o próprio Art. 997/CC define como elemento obrigatório da sociedade empresarial o objeto, logo, creio que seja adequado a regularização., contudo, essa é uma análise preliminar por um servidor que não tem competência para o mesmo, podendo ser alterado a recomendação no momento da análise jurídica.

Att.

–

Rafael da Silva Balbinotti
Agente Administrativo

Proc. Administrativo 2- 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: PMM-SADM-DGA-SCL-SAC - Central de Análise de Compras - Licitação - A/C Rafael B.

Data: 18/12/2025 às 11:05:38

Prezado,

Conforme solicitado, seguem os documentos corrigidos para análise.

Atenciosamente,

_

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Anexos:

DECLARACAO_PATRIMONIO_IMOVEIS_PUBLICOS.pdf
ETP.pdf
Justificativa_de_Inexigibilidade_de_Licitacao_Corrigido.pdf
TR_Corrigido.docx
TR_Corrigido.pdf

Prefeitura do Município de Mafra
Setor de Frota e Patrimônio
Endereço: Av. Pref. Frederico Heyse, 1386 - Centro II Alto de Mafra, Mafra - SC, 89300-07
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: patrimonio@mafra.sc.gov.br

DECLARAÇÃO

Considerando a necessidade de disponibilização de uma nova sede para o SINE de Mafra/SC, de modo a atender às exigências do **Acordo de Cooperação Técnica** celebrado entre o Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado da Indústria, Comércio e Serviço (SICOS), e o Município de Mafra, **declaro**, para os devidos fins, que **a Administração Pública Municipal não dispõe, no momento, de imóveis públicos adequados e disponíveis** que possam ser destinados ao uso exclusivo do referido órgão.

Ressalta-se que a nova sede deverá atender às condições de acessibilidade, conforto e localização central, de forma a **facilitar o acesso da população e garantir a eficiência no atendimento ao consumidor**, em conformidade com os compromissos assumidos pelo Município.

Por essas razões, **justifica-se a necessidade de locação de imóvel** que atenda aos requisitos mencionados.

Mafra/SC, 18 de dezembro de 2025.

Rodrigo Paisani Miranda
Subdiretor de Frota e Patrimônio
Prefeitura Municipal de Mafra

Assinado por 1 pessoa: RODRIGO PAISANI MIRANDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/8869-CEA1-2201-D8EC e informe o código 8869-CEA1-2201-D8EC

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 8869-CEA1-2201-D8EC

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

RODRIGO PAISANI MIRANDA (CPF 975.XXX.XXX-04) em 18/12/2025 09:10:06 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/8869-CEA1-2201-D8EC

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 019/2025

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE **I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;**	
ÓRGÃO REQUISITANTE	Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Atender à necessidade de instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE/SC no Município de Mafra, assegurando espaço físico adequado, exclusivo e acessível à população, compatível com o fluxo de usuários e serviços prestados pela unidade.

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;**		
HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	( ) Sim.	**Especificar item do PCA**: nnn.
	(X) Não.	**Providências**: A contratação não foi prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) em razão da necessidade ter surgido posteriormente, devido ao Acordo de Cooperação Técnica Nº 010/2025, publicado no Diário Oficial - SC, Nº 22525, na data de 03/06/2025.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO **III - requisitos da contratação;**		
QUAL O TIPO DE OBJETO?	( ) Bem. (X) Serviço.	
QUAL A NATUREZA?	(X) Continuada.	(x) Com monopólio. ( ) Sem monopólio.

	( ) Não continuada.
QUAL A VIGÊNCIA?	( ) 30 dias (pronta entrega). ( ) 180 dias. (X) 12 meses. ( ) Outro: nnn ( ) dias. ( ) meses. ( ) anos.
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	(X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	(X) Sim. Contrato nº 15/2022 – celebrado entre o Estado de Santa Catarina (locatário) e Reginaldo José Fernandes Luiz e Lourdes Terezinha Fernandes (locadores). Prazo final: 31/12/2025 (conforme informação repassada pelo Secretário de Governo, Sr. João Lázaro Lelis Ferreira.

	( ) Não.
ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATAÇÃO	A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano, destinado de forma exclusiva ao funcionamento do Posto do SINE/SC em Mafra, em decorrência das responsabilidades assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação Técnica firmado com o Estado de Santa Catarina. O imóvel proposto localiza-se na **Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830, Mafra/SC**, com área total de **108,00 m²**, de propriedade do **Sr. Adilson José Ramos**. **Condições da locação:** • **Valor mensal do aluguel:** R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais); • **Reajuste:** Anual, conforme variação do índice INPC; • **IPTU:** A verificar, referente ao exercício de 2026; • **Consumo de água:** Medição individual, custo a cargo da locatária; • **Consumo de energia elétrica:** Medição individual, custo a cargo da locatária. **Garantias e obrigações contratuais da imobiliária/proprietários:** • Garantir que o imóvel esteja em plenas condições de uso, segurança e habitabilidade durante toda a vigência do contrato; • Manter a regularidade documental do imóvel (matrícula, IPTU, habite-se, etc.), assegurando que não haja pendências judiciais ou tributárias; • Realizar, às suas expensas, as manutenções estruturais necessárias à conservação do imóvel (instalações elétricas, hidráulicas, telhado e alvenaria); • Permitir vistoria técnica do imóvel pelo Município sempre que necessário; • Assegurar a continuidade da locação pelo prazo contratual, salvo por interesse público devidamente justificado pelo Município; Responder por quaisquer ônus ou reivindicações de terceiros relacionados à propriedade do imóvel.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	( ) Sim. **Especificar**: (*Indicar o critério ou prática*). (x) Não.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	( ) Sim. (x) Não.

HÁ NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL?	( ) Sim. (X) Não.
HÁ NECESSIDADE DE GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO?	(X) Sim. **Prazo:** *1 ano de garantia.* ( ) 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;

COMO SE OBTEVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?	( ) Análise de contratações anteriores. (X) Análise de contratações similares. ( ) Outro. **Especificar**: (*Indicar a metodologia*).
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?	A contratação refere-se à **locação de 01 (um) imóvel urbano** destinado de forma exclusiva ao funcionamento do Posto do SINE/SC em Mafra/SC. A necessidade decorre das responsabilidades assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025, publicado no Diário Oficial – SC, Nº 22525, na data de 03/06/2025.
ESPECIFICAÇÃO	

Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação
1	**1**	**1**	Locação de (01) um imóvel, medindo 108,00m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse nº 830, Centro I Baixada, Mafra-SC

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;

	( ) Consulta a fornecedores. ( ) Contratações similares. ( ) Internet. ( ) Audiência pública.

ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	(X) Outro.	**Especificar**: Os responsáveis pela Secretaria de Governo realizaram levantamento junto às imobiliárias locais, com o objetivo de identificar imóveis que atendessem às demandas estruturais e funcionais do SINE/SC, observando critérios como localização, acessibilidade, área útil compatível e condições adequadas para o pleno funcionamento do órgão.

ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Solução 1: Locação de imóvel (solução viável)

Contratação de imóvel por meio de locação, atendendo aos requisitos de área, infraestrutura e localização necessários ao pleno funcionamento do SINE/SC.

Vantagens:

- Disponibilização imediata de espaço adequado, sem necessidade de obras.
- Flexibilidade contratual, permitindo mudança futura caso haja alteração de demanda.
- Custos proporcionais ao uso e sem necessidade de investimento em construção ou reforma.
- Atende às exigências de funcionalidade, privacidade e conforto nos atendimentos.
- O novo endereço localiza-se na parte central do Município, próximo a outras repartições públicas, otimizando o fluxo administrativo.

Desvantagens:

- Geração de despesa continuada com pagamento mensal de aluguel.
- A necessidade de ampla divulgação da nova localização.
- Dependência de imóvel de terceiros e necessidade de renovações contratuais periódicas.

Conclusão:
Diante da urgência em adequar o espaço e da inexistência de imóvel próprio disponível, esta solução é a mais viável técnica e economicamente para a Administração.

Esta solução é técnica e economicamente indicada? (X) Sim. ( ) Não.

Solução 2: Instalação do órgão em imóvel pertencente a Prefeitura de Mafra/SC.

Descrição: Utilização de um imóvel pertencente ao Município, mediante reforma ou adequação estrutural para abrigar o SINE/SC.

	Vantagens: • Eliminação de custos mensais de locação. • Utilização de patrimônio já existente, evitando contratação de imóvel de terceiros. **Desvantagens:** • Inexistência, no momento, de imóvel público disponível com características adequadas. • Alto custo e longo prazo para realização de reformas e adequações. • Interrupção das atividades durante o período de obras **Conclusão:** A alternativa mostrou-se inviável técnica e financeiramente, considerando a ausência de imóvel compatível e a urgência na implantação do novo espaço.
	Esta solução é técnica e economicamente indicada? ( ) Sim. (X) Não.
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	Após a análise das alternativas apresentadas, conclui-se que a **locação de imóvel** é a solução mais adequada para atender à necessidade de disponibilização de espaço físico para o funcionamento do Posto do SINE/SC. A opção apresenta melhor relação entre custo, tempo de implementação e atendimento às exigências funcionais do órgão, além da necessidade de o município cumprir os termos dispostos no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025. Em relação a utilização de um imóvel já pertencente a Prefeitura Municipal de Mafra, foi considerada inviável no momento, pela inexistência de imóvel público com características compatíveis. Dessa forma, a contratação de imóvel por meio de **locação** mostra-se a medida mais eficiente e economicamente vantajosa, garantindo a continuidade dos serviços do SINE/SC, e o cumprimento do Acordo de Cooperação Técnica.
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	(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;

MEIOS USADOS NA PESQUISA

( ) Painel de preços. ( ) Contratações similares.

( ) Banco de Preços. ( ) Fornecedores.

( ) Internet. (X) Outro. **Especificar**: Foi realizado estudo técnico pela Comissão de Avaliações de Imóveis e Arbitramento de Aluguéis, com o objetivo de verificar o valor constante na proposta comercial encaminhada à Prefeitura de Mafra.

ESTIMATIVA DE PREÇO

Item	Descrição	Valor Unitário	Qtd	Valor Total
1	Locação de (01) um imóvel, medindo 108,00m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse nº 830, Centro I Baixada, Mafra-SC	R$ 3.500,00 mensal	12	R$ 42.000,00 anual.
		TOTAL		R$ 42.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

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

O QUE SERÁ CONTRATADO?

Trata-se da **locação de imóvel urbano** destinado à instalação e funcionamento do **Posto de Atendimento do SINE/SC**, a fim de proporcionar espaço adequado para o atendimento ao público, e continuidade das atividades do órgão. O imóvel deverá possuir condições estruturais e de localização que garantam acessibilidade, conforto e privacidade nos atendimentos, contribuindo para a melhoria da qualidade do serviço prestado à população e para o cumprimento do Acordo de Cooperação Técnica Celebrado entre a Prefeitura de Mafra com o Governo do Estado de Santa Catarina.

( ) Sim. **Justificativa**:

HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	(x) Não.
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	(X) Sim. A inclusão de cláusulas de manutenção no contrato de locação é necessária para garantir a **conservação, segurança e plena funcionalidade do imóvel** durante todo o período de vigência contratual. Essas cláusulas estabelecem as **responsabilidades do locador quanto à realização de reparos estruturais, hidráulicos e elétricos**, bem como a obrigação de manter o imóvel em condições adequadas de uso. Além disso, tais disposições **protegem o interesse público**, evitando gastos indevidos da Administração com reparos que não são de sua responsabilidade e assegurando que o imóvel continue apto a abrigar as atividades do SINE/SC, sem prejuízo ao atendimento da população. As cláusulas de manutenção também permitem maior **previsibilidade contratual e controle patrimonial**, garantindo que eventuais danos, desgastes ou falhas sejam sanados de forma tempestiva e com qualidade. ( ) Não.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	( ) Sim.	(*Indicar o motivo*).	
	(X) Não. **Por quê?**	(X) Objeto indivisível.	( ) Perda de escala.
		( ) Tecnicamente inviável.	( ) Economicamente inviável.
		( ) Aproveitamento da competitividade.	( ) Outro. **Especificar**: (*Indicar o motivo*).

RESULTADOS PRETENDIDOS

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

QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	(X) Manutenção do Funcionamento Administrativo	( ) Redução de Custos
	( ) Redução dos Riscos do Trabalho	( ) Aproveitamento de Recursos Humanos
	( ) Serviço/Bem de Consumo	( ) Ganho de Eficiência
		(X) Realização de Política Pública
	( ) Outro. **Especificar** (*indicar o benefício*)	
DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	1. **Disponibilização imediata de espaço adequado** para instalação e funcionamento dos atendimentos do Posto do SINE/SC no Município de Mafra. 2. **Assegurar fácil localização aos cidadãos que utilizam os serviços do orgão**, por se tratar de localização na mesma via da Prefeitura Municipal de Mafra e outros órgãos públicos. 3. **Flexibilidade para ajustes futuros** ou eventual mudança, conforme alterações na demanda ou reestruturação administrativa. 4. **Assegurar o cumprimento das responsabilidades**, pactuadas no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025 entre o Município de Mafra e o Estado de Santa Catarina, garantindo a continuidade da parceria e a manutenção do serviço a população. 5. **Melhoria da qualidade do serviço prestado à população**, assegurando que o SINE/SC possa atuar de forma efetiva e organizada.	

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;

HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	(X) Sim.	**Especificar**: 1. **Validação das adequações necessárias:** Conferência e aprovação das pequenas reformas ou adaptações (como instalação de banheiro adicional, divisórias e rede elétrica) antes da ocupação. 2. **Definição de responsabilidades contratuais:** Inclusão de cláusulas de manutenção, conservação e reparos, garantindo que o imóvel se mantenha em condições adequadas durante todo o período da locação. 3. **Assinatura do contrato:** Formalização da locação, com todas as garantias legais e administrativas previstas.
	( ) Não.	

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	( ) Sim.	**Especificar**:
	(x) Não.	

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;

HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	( ) Sim.	**Especificar os impactos**: *(Detalhar impactos e possíveis medidas de mitigação dos riscos. Os impactos podem ser tanto positivos, quanto negativos)*
	(X) Não.	

CONCLUSÃO

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

A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE	(X) Sim.

TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	( ) Não.

Mafra - SC, 18 de novembro de 2025.

De acordo,

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Centro de Empreendedorismos Osmar Werner - CEOW
R. Pioneiro Erom Max Langer, 1-117 – Centro II Alto de Mafra-
Tel: 047- 989166291 – *WhatsApp*
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

Justificativa para Inexigibilidade de Licitação

I. DO OBJETO

Tratam os presentes autos de procedimento que tem por objeto a contratação de locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego - SINE, através da Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania, com recursos do orçamento municipal.

II. 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 Munícios 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.

III. DA JUSTIFICATIVA DA MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

No caso em questão, a presente contratação direta enquadra-se no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, tendo como valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) anuais. A contratação é justificada pela necessidade de locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do SINE em Mafra/SC, em observância ao Acordo de Cooperação Técnica nº 10/2025, firmado entre o Município de Mafra e o Estado de Santa Catarina, no qual o Município assume a responsabilidade de prover, custear e manter espaço físico adequado para a continuidade das atividades do Sistema Nacional de Emprego no âmbito municipal.

Considerando que a locação vigente atualmente mantida pelo Estado será encerrada, torna-se imprescindível que o Município promova a nova locação como medida administrativa necessária para assegurar a continuidade ininterrupta dos serviços essenciais prestados pelo SINE, que possuem impacto direto nas políticas públicas de emprego, na intermediação de vagas de trabalho, na habilitação ao seguro-desemprego e na orientação aos cidadãos, garantindo o acesso regular da população mafrense às ações do Serviço Público de Emprego, Trabalho e Renda.

A necessidade de locação, com base nos requisitos mínimos do órgão, tem como finalidade exclusiva dar cumprimento ao compromisso assumido no acordo, preservando a regularidade da cooperação entre os entes e evitando prejuízos aos usuários do serviços do SINE, cuja interrupção prolongada comprometeria os atendimentos indispensáveis à população de Mafra.

Evidenciam-se os fundamentos jurídicos que motivam esta contratação os fatos apresentados no Documento de Formalização da Demanda nº 019/2025, no Estudo Técnico Preliminar nº 019/2025, Termo de Referência, 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 inexigilidade.

IV. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

Em atenção aos presentes autos, foi realizada uma pesquisa de preços com o proprietário Adilson José Ramos, que apresentou proposta comercial cujos valores, conforme documentação anexa, mostram-se compatíveis com o mercado e/ou com aqueles já praticados em contratações anteriores pela Administração, de acordo com a avaliação especializada de perito e da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de Mafra/SC.

A prestação de serviços disponibilizada pela empresa supracitada é adequada e atende de forma justa e necessária às necessidades da Administração. A Sala indicada para locação foi escolhida por apresentar características que irão garantir o bom funcionamento do Orgão, como boa condição estrutural, acessibilidade e localização.

Além de o imóvel possuir localização central, critério relevante para o atendimento ao público, a sua seleção considerou, de forma objetiva, a proximidade com outras dependências da Administração Pública Municipal, em sua maioria situadas na Avenida Frederico Heyse, o que favorece a integração administrativa, o atendimento conjunto ao cidadão e a otimização do fluxo interno de demandas. Ademais, o imóvel atende às necessidades funcionais e aos padrões estabelecidos pela Prefeitura de Mafra para a adequada prestação dos serviços públicos, contemplando condições compatíveis com o bom atendimento ao cidadão, a acessibilidade, bem como a adequada alocação de servidores para a execução das atividades no local.

V. DA SELEÇÃO

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

DADOS DO FORNECEDOR
RAZÃO SOCIAL: Adilson José Ramos
CNPJ: 14.707.741/0001-11
ENDEREÇO: AV PREFEITO FREDERICO HEYSE, Nº 830, CENTRO I Baixada, Mafra/SC
VALOR TOTAL: R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

VI. 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.*

A escolha destas fontes de pesquisa justifica-se por representarem referências idôneas e atualizadas do mercado local, obtidas a partir da visualização de anúncios de imóveis situados no Centro do Município de Mafra, local de fácil acesso a população Mafrense e próximo de outras repartições públicas, buscando-se, assim, centralizar ao máximo os serviços públicos ofertados à população.

Desta feita, fica configurado que o preço contratado é compatível com os valores praticados

no mercado local, conforme demonstrado nas avaliações e documentos em anexo, podendo a Administração proceder à contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios, uma vez comprovadas a razoabilidade, a economicidade e a vantajosidade do ajuste.

VII. 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;	14.707.741/0001-11	16/12/2025	-
90073	Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;	4CF9.9B3A.020C.2B71	16/12/2025	14/06/2026
90074	Certidão negativa de débitos estaduais;	250140393967188	26/11/2025	25/05/2026
90075	Certidão negativa de débitos municipais;	21549/2025	16/12/2025	14/06/2026
90080	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; e	78673958/2025	16/12/2025,	14/06/2026
90077	Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.	2025120318152021595257	16/12/2025	03/12/2025 a 01/01/2026

VIII. 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, 18 de dezembro de 2025.

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Rua Pioneiro Erom Max Langer, 1-117, Centro II, Mafra/SC
Tel:047-3642-0958 /CEP: 89300-300
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente termo de referência é a contratação de serviço de locação de (01) um imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC, em cumprimento ao Acordo de Cooperação Técnica Nº 010/2025, publicado no Diário Oficial – SC, Nº 22525, nada data de 03/06/2025, firmado entre o Estado de Santa Catarina e o Município de Mafra, nos termos da tabela abaixo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. Registro de Preços:

( ) SIM (x) NÃO

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição / Especificação	Qntd	Und	Valor Unt R$	Valor Total R$
01	Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC	12	Mês	3.500,00	42.000,00
				VALOR GLOBAL	**R$ 42.000,00**

2.1. Natureza do objeto:
Comum (x) Especial ( )

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação se faz necessária em razão das obrigações assumidas pelo Município de Mafra no Acordo de Cooperação Técnica nº 010/2025, firmado com o Estado de Santa Catarina, o qual estabelece que compete ao Município disponibilizar, manter e custear espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Posto do SINE em Mafra, incluindo instalações, infraestrutura, acessibilidade e despesas operacionais. O imóvel atualmente utilizado pelo SINE encontra-se sob locação do Estado e será descontinuado, tornando indispensável que o Município assuma a disponibilização de nova estrutura para evitar a interrupção de um serviço público essencial, responsável por atendimentos de seguro-desemprego, intermediação de mão de obra, qualificação profissional e orientação a trabalhadores e empregadores.

3.2. O imóvel, possui área total de 108 m², sendo 86,40m² da Sala Comercial mais 21,60m² da área do estacionamento, banheiro acessível, cozinha, depósito e espaço adequado para instalação dos postos de atendimento previstos no acordo, atendendo as necessidades do órgão e possibilitando o desenvolvimento das atividades do SINE. Além disso, o imóvel fica localizado na região central do Município de Mafra, área de fácil acesso a população, por fim o imóvel atende às condições estruturais e operacionais para o funcionamento eficiente do órgão.

3.3 A escolha do imóvel não se pautou exclusivamente em sua localização central, embora este seja um critério relevante para o atendimento ao público, mas também em critérios objetivos, como a proximidade com outras dependências da Administração Pública Municipal, majoritariamente localizadas na Avenida Frederico Heyse, o que contribui para a integração administrativa, o atendimento articulado ao cidadão e a racionalização do fluxo de demandas. Outrossim, o imóvel atende às necessidades operacionais e aos padrões definidos pela Prefeitura de Mafra para a adequada prestação dos serviços públicos, apresentando condições compatíveis com o atendimento eficiente ao cidadão, a acessibilidade e a adequada alocação de servidores para o desempenho das atividades no local.

3.4 A contratação não foi prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) em razão do acordo de cooperação ter sido firmado após a realização do Plano de Contratações.

4. SECRETARIA REQUISITANTE

4.1. A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O imóvel selecionado está situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada, local de fácil acesso à população e inserido na região central do Município, o que favorece o atendimento aos trabalhadores e empregadores que buscam os serviços do SINE. A escolha considerou a localização estratégica, a disponibilidade de estacionamento, a acessibilidade do imóvel e a conformidade estrutural com as atividades desempenhadas pelo órgão.

5.2. Por se tratar de serviço essencial e de fluxo contínuo de usuários, a seleção priorizou imóvel com boas condições de acessibilidade, circulação e visibilidade, garantindo a eficiência na prestação do atendimento e a adequada instalação da unidade.

6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

6.1. **Condições Especiais De Habilitação (habilitação técnica e qualificação econômico-financeira)**

a) Não será permitido a subcontratação.

b) Cópia atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade e a inexistência de ônus impeditivos à locação;

c) Cópia do Habite-se, expedido pelo órgão municipal competente, atestando a regularidade da edificação e sua aptidão para uso;

7. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A entrega do imóvel para uso deverá ocorrer em até 05 dias da assinatura do Contrato.

7.2. O serviço será prestado no seguinte endereço: Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada, Mafra-SC.

7.3. O serviço será prestado no seguinte horário: segunda a sexta-feira das 08:00hs às 12:00hs e das 13:30hs às 17:00hs. Podendo o horário ser extendido conforme as necessidades das atividades e demandas do SINE.

7.4. Para a perfeita execução do contrato, a Contratada deverá disponibilizar o imóvel em condições adequadas de uso, zelando por sua entrega, manutenção e conservação de acordo com as exigências deste instrumento, conforme segue:

a) Entregar o imóvel livre de quaisquer impedimentos para uso, com as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, acabamentos, acessibilidade, segurança e demais condições de uso em conformidade com as normais aplicáveis.

b) Deverá o locador realizar as manutenções necessárias no imóvel, de modo a garantir sua conservação, segurança e plena funcionalidade durante todo o período de vigência contratual. Essas cláusulas estabelecem as responsabilidades do locador quanto à execução de reparos estruturais, hidráulicos e elétricos, bem como a obrigação de manter o imóvel em condições adequadas de uso sempre que solicitado pelo locatário, conforme previsto no Código Civil e na legislação administrativa aplicável.

c) Fornecer a locatária, no momento da entrega das chaves, bem como os documentos de regularidade do imóvel.

d) Permitir a locatária, alterações internas no imóvel, para garantir o melhor atendimento à população Mafrense. (Instalação de divisórias de Drywall, e afins, que possam ser removidas posteriormente e que não prejudiquem ou alterem a parte estrutural original do imóvel).

7.5. Os serviços serão atestados provisoriamente no prazo de até (05) dias pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, para efeito de posterior verificação de

sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, proposta e exigências contratuais.

7.6. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.7. Os serviços serão atestados definitivamente no prazo de até (05) dias contados do recebimento provisório, pelo Fiscal de Contratos, especialmente designado pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

7.8. Na hipótese da verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.9. O recebimento provisório ou definitivo da nota fiscal não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7.10. O Contratado fica obrigado a realizar, às suas expensas, todas as reparações, correções, substituições ou adequações necessárias no imóvel locado, sempre que forem constatados vícios, defeitos, danos estruturais ou irregularidades que comprometam o uso, a segurança ou a funcionalidade do bem. Tais providências deverão ser executadas dentro do prazo estabelecido pela fiscalização da contratada, a qual poderá reter o aceite definitivo do imóvel até a completa solução das pendências identificadas durante as vistorias ou no recebimento provisório.

7.11. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

8. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade dos serviços prestados, 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.

8.2. A verificação da adequação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

8.3. O fiscal do contrato anotará 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.

8.4. A conformidade da locação será verificada mediante a apresentação da nota fiscal correspondente, acompanhada de declaração da LOCADORA atestando que o imóvel permanece em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, conforme as exigências deste Termo de Referência e do contrato. O pagamento ficará condicionado à verificação, pela fiscalização da LOCATÁRIA, de que o imóvel está sendo utilizado regularmente e que não há pendências relativas à manutenção ou à execução das obrigações contratuais.

8.5. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133, no local da execução do objeto durante todo o período em que os serviços forem prestados.

8.6. 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.

8.7. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

8.8. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

8.9. Fica designado(a) o(a) servidor(a) Matheus Carvalho Carneiro, matrícula nº 254877601, 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.

8.10. Fica designado, como fiscal substituto(a) o(a) servidor(a) Daiane Müller, matrícula nº 254945401, 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.

8.11. Fica designado, como gestor de contratos o(a) servidor(a) Alessandra Boege, matrícula nº 254836201, 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. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

9.1. O presente objeto se enquadra como prestação de serviço contínuo?

(x) SIM ( ) NÃO

9.2. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, observada a disponibilidade de créditos orçamentários, nos termos do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado na forma prevista em lei.

10. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E RESPONSÁVEL:

10.1. Os valores estimados para a presente contratação foram definidos com base em três referências distintas.

10.2. A primeira referência corresponde à proposta comercial apresentada pela imobiliária responsável pelo imóvel, sendo que o servidor responsável pela coleta de preços foi o Sr. João Lázaro Lelis Ferreira.

10.3. A segunda referência foi elaborada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Arbitramento de Aluguéis da Prefeitura Municipal de Mafra.

10.4. A terceira referência consiste em um laudo técnico emitido por profissional avaliador imobiliário independente, devidamente habilitado e sem vínculo com a administração pública ou com a empresa ofertante.

11. DA FORMA DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento, decorrente da prestação do(s) serviço(s) objeto desta contratação, será efetuado pela Tesouraria Municipal, mediante crédito em conta corrente, no prazo de em até **30 (trinta) dias,** contados do recebimento definitivo do objeto em cada fornecimento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

11.2. A CONTRATADA deverá comprovar via documento impresso a regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Certidão Negativa de Débito, ou Certidão Positiva, com efeito negativo relativa ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, como condição à percepção do valor faturado, devendo os valores das guias serem compatíveis com os que são devidos em valores dos empregados vinculados à execução contratual.

11.3. Dos valores constantes na nota fiscal, serão retidos os valores inerentes ao ISS e IR.

11.4. **No corpo do documento fiscal deverá conter as seguintes informações:**

a) o número da licitação; e,

b) o número da ordem de compra.

c) os dados bancários da empresa (Agência, C.C e Banco).

11.5. A empresa deverá apresentar os dados bancários vinculados ao CNPJ ou CPF, conforme informados na declaração bancária apresentada no momento da assinatura da Ata/Contrato.

11.6. A empresa deverá possuir conta corrente no Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal (dependendo do banco onde se encontram os recursos financeiros vinculados a despesa orçamentária) atrelada ao seu CNPJ ou CPF, conforme comprovação apresentada mediante cabeçalho do extrato da conta bancária ou outro documento que conste os dados bancários, ou em caso de a conta corrente ser de outro banco, o fornecedor arcará com o pagamento das despesas de tarifas bancárias das transações que ocorrerem.

11.7. A nota fiscal que não contiver as informações descritas nos subitens anteriores será devolvida sem o seu pagamento, até que seja regularizada a situação.

11.8. A Fiscalização das verbas trabalhistas é condição para o pagamento das faturas.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. A dotação será indicada pelo setor de contabilidade em momento oportuno.

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.

Elaborado em: 18/12/ 2025.

Aprovado em: 18/12/2025.

MATHEUS CARVALHO CARNEIRO
Responsável pela emissão do Termo de Referência
Fiscal de Contratos
Chefe de Divisão de Governo e Cidadania

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

DAIANE MÜLLER
Fiscal de Contratos Substituto

ALESSANDRA BOEGE
Gestor de Contratos

Proc. Administrativo 3- 23.434/2025

De: Rafael B. - PMM-SADM-DGA-SCL-SAC

Para: PMM-SGDETC - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e CID - A/C João L.

Data: 18/12/2025 às 11:41:37

Bom dia!

Documentos aprovados, favor dar prosseguimento.

Obs. Favor juntar a Certidão de débitos municipais regular antes do final do trâmite da solicitação.

Att.

–

Rafael da Silva Balbinotti
Agente Administrativo

Proc. Administrativo 4- 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 18/12/2025 às 15:24:21

Segue para assinatura do Secretário Interino de Governo, Sr. Rodrigo Cesar de Freitas.

_

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Anexos:

DFD_SINE.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Rodrigo César de Freitas	19/12/2025 08:38:57	1Doc	RODRIGO CÉSAR DE FREITAS CPF 041.XXX.XXX-64

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **51F1-7250-9698-928A**

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Centro de Empreendedorismo Osmar Werner - CEOW
R. Pioneiro Erom Max Langer, 1-117 – Centro II Alto de Mafra
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA Nº 019/2025

INFORMAÇÕES GERAIS:

Setor Requisitante: Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

Responsável pela Demanda: João Lázaro Lelis Ferreira Matrícula nº: 254864902

E-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

1.Objeto: Contratação, por dispensa de licitação, de serviço de locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC, em cumprimento ao Acordo de Cooperação Técnica firmado entre o Estado de Santa Catarina e o Município.

2.Justificativa da necessidade da contratação: A presente contratação se faz necessária em razão das obrigações assumidas pelo Município de Mafra no Acordo de Cooperação Técnica nº 010/2025 firmado com o Estado de Santa Catarina, através da Secretaria de Estado de Indústria, Comércio e Serviços (SICOS). O qual determina que o Município é responsável por disponibilizar, manter e custear espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Posto do SINE no município, incluindo aluguel, manutenção, infraestrutura e acessibilidade, conforme Cláusula Terceira, Inciso II, alínea d. O imóvel atualmente utilizado pelo SINE encontra-se sob locação do Estado e será descontinuado, sendo imprescindível que o Município assuma a nova estrutura para evitar interrupção de um serviço essencial, responsável por atendimentos de seguro-desemprego, intermediação de mão de obra, qualificação profissional e apoio a trabalhadores e empregadores. O imóvel avaliado apresenta área total de 108 m², banheiro acessível, cozinha e depósito, além de ser localizado no Centro do Município de Mafra, oferecendo condições adequadas para acomodar a equipe prevista no acordo (servidores estaduais e colaboradores terceirizados) e para o desenvolvimento simultâneo das atividades operacionais do SINE. Assim, a locação garante continuidade do serviço, atendimento adequado à população e cumprimento das responsabilidades legais assumidas pelo Município.

3. Descrições e quantidades:

Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação	Tipo do Item(*)	Natureza(**)
1	**12**	**mês**	Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC	**Serviços**	**Continuado**

(*) Materiais; serviços; obras; serviços de engenharia.
(**) Consumo; permanente; continuado; não continuado.

4. **Grau de prioridade da compra: Alto.**

5. Estimativa de valor: R$ 3.500,00 mensal – R$ 42.000,00 anual.

6. Prazo de entrega/execução: A disponibilização do imóvel deverá ocorrer em até 5 dias úteis, a partir da data da assinatura do contrato.

7. Local de entrega/execução: Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC.

8. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda: Não.

9. Indicação do Gestor do Contrato: Alessandra Boege

10. Indicação do(s) Fical(is) do Contrato: Matheus Carvalho Carneiro e Daiane Müller

OBSERVAÇÕES: Base Legal – Lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V.

Mafra - SC, 16 de dezembro 2025.

De acordo,

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

Proc. Administrativo 5- 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 18/12/2025 às 15:25:48

Segue para assinatura.

_

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Anexos:

ETP_SINE.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Rodrigo César de Freitas	18/12/2025 16:05:44	1Doc	RODRIGO CÉSAR DE FREITAS CPF 041.XXX.XXX-64
João Lazaro Lelis Ferreira...	31/12/2025 11:39:42	ICP-Brasil	JOAO LAZARO LELIS FERREIRA CPF 416.XXX.XXX-9...

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **C7D5-317F-8F90-B91A**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 019/2025

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE **I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;**	
ÓRGÃO REQUISITANTE	Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Atender à necessidade de instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE/SC no Município de Mafra, assegurando espaço físico adequado, exclusivo e acessível à população, compatível com o fluxo de usuários e serviços prestados pela unidade.

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;**		
HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	( ) Sim.	**Especificar item do PCA**: nnn.
	(X) Não.	**Providências**: A contratação não foi prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) em razão da necessidade ter surgido posteriormente, devido ao Acordo de Cooperação Técnica Nº 010/2025, publicado no Diário Oficial - SC, Nº 22525, na data de 03/06/2025.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO **III - requisitos da contratação;**		
QUAL O TIPO DE OBJETO?	( ) Bem. (X) Serviço.	
QUAL A NATUREZA?	(X) Continuada.	(x) Com monopólio. ( ) Sem monopólio.

	( ) Não continuada.
QUAL A VIGÊNCIA?	( ) 30 dias (pronta entrega). ( ) 180 dias. (X) 12 meses. ( ) Outro: nnn ( ) dias. ( ) meses. ( ) anos.
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	(X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	(X) Sim. Contrato nº 15/2022 – celebrado entre o Estado de Santa Catarina (locatário) e Reginaldo José Fernandes Luiz e Lourdes Terezinha Fernandes (locadores). Prazo final: 31/12/2025 (conforme informação repassada pelo Secretário de Governo, Sr. João Lázaro Lelis Ferreira.

	( ) Não.
ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATAÇÃO	A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano, destinado de forma exclusiva ao funcionamento do Posto do SINE/SC em Mafra, em decorrência das responsabilidades assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação Técnica firmado com o Estado de Santa Catarina. O imóvel proposto localiza-se na **Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830, Mafra/SC**, com área total de **108,00 m²**, de propriedade do **Sr. Adilson José Ramos**. **Condições da locação:** • **Valor mensal do aluguel:** R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais); • **Reajuste:** Anual, conforme variação do índice INPC; • **IPTU:** A verificar, referente ao exercício de 2026; • **Consumo de água:** Medição individual, custo a cargo da locatária; • **Consumo de energia elétrica:** Medição individual, custo a cargo da locatária. **Garantias e obrigações contratuais da imobiliária/proprietários:** • Garantir que o imóvel esteja em plenas condições de uso, segurança e habitabilidade durante toda a vigência do contrato; • Manter a regularidade documental do imóvel (matrícula, IPTU, habite-se, etc.), assegurando que não haja pendências judiciais ou tributárias; • Realizar, às suas expensas, as manutenções estruturais necessárias à conservação do imóvel (instalações elétricas, hidráulicas, telhado e alvenaria); • Permitir vistoria técnica do imóvel pelo Município sempre que necessário; • Assegurar a continuidade da locação pelo prazo contratual, salvo por interesse público devidamente justificado pelo Município; Responder por quaisquer ônus ou reivindicações de terceiros relacionados à propriedade do imóvel.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	( ) Sim. **Especificar**: (*Indicar o critério ou prática*). (x) Não.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	( ) Sim. (x) Não.

HÁ NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL?	( ) Sim. (X) Não.
HÁ NECESSIDADE DE GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO?	(X) Sim. **Prazo:** *1 ano de garantia.* ( ) 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;

COMO SE OBTEVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?	( ) Análise de contratações anteriores. (X) Análise de contratações similares. ( ) Outro. **Especificar**: (*Indicar a metodologia*).
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?	A contratação refere-se à **locação de 01 (um) imóvel urbano** destinado de forma exclusiva ao funcionamento do Posto do SINE/SC em Mafra/SC. A necessidade decorre das responsabilidades assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025, publicado no Diário Oficial – SC, Nº 22525, na data de 03/06/2025.
ESPECIFICAÇÃO	

Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação
1	**1**	**1**	Locação de (01) um imóvel, medindo 108,00m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse nº 830, Centro I Baixada, Mafra-SC

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;

	( ) Consulta a fornecedores. ( ) Contratações similares. ( ) Internet. ( ) Audiência pública.

ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	(X) Outro.	**Especificar**: Os responsáveis pela Secretaria de Governo realizaram levantamento junto às imobiliárias locais, com o objetivo de identificar imóveis que atendessem às demandas estruturais e funcionais do SINE/SC, observando critérios como localização, acessibilidade, área útil compatível e condições adequadas para o pleno funcionamento do órgão.

ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Solução 1: Locação de imóvel (solução viável)

Contratação de imóvel por meio de locação, atendendo aos requisitos de área, infraestrutura e localização necessários ao pleno funcionamento do SINE/SC.

Vantagens:

- Disponibilização imediata de espaço adequado, sem necessidade de obras.
- Flexibilidade contratual, permitindo mudança futura caso haja alteração de demanda.
- Custos proporcionais ao uso e sem necessidade de investimento em construção ou reforma.
- Atende às exigências de funcionalidade, privacidade e conforto nos atendimentos.
- O novo endereço localiza-se na parte central do Município, próximo a outras repartições públicas, otimizando o fluxo administrativo.

Desvantagens:

- Geração de despesa continuada com pagamento mensal de aluguel.
- A necessidade de ampla divulgação da nova localização.
- Dependência de imóvel de terceiros e necessidade de renovações contratuais periódicas.

Conclusão:
Diante da urgência em adequar o espaço e da inexistência de imóvel próprio disponível, esta solução é a mais viável técnica e economicamente para a Administração.

Esta solução é técnica e economicamente indicada? (X) Sim. ( ) Não.

Solução 2: Instalação do órgão em imóvel pertencente a Prefeitura de Mafra/SC.

Descrição: Utilização de um imóvel pertencente ao Município, mediante reforma ou adequação estrutural para abrigar o SINE/SC.

	Vantagens: • Eliminação de custos mensais de locação. • Utilização de patrimônio já existente, evitando contratação de imóvel de terceiros. **Desvantagens:** • Inexistência, no momento, de imóvel público disponível com características adequadas. • Alto custo e longo prazo para realização de reformas e adequações. • Interrupção das atividades durante o período de obras **Conclusão:** A alternativa mostrou-se inviável técnica e financeiramente, considerando a ausência de imóvel compatível e a urgência na implantação do novo espaço.
	Esta solução é técnica e economicamente indicada? ( ) Sim. (X) Não.
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	Após a análise das alternativas apresentadas, conclui-se que a **locação de imóvel** é a solução mais adequada para atender à necessidade de disponibilização de espaço físico para o funcionamento do Posto do SINE/SC. A opção apresenta melhor relação entre custo, tempo de implementação e atendimento às exigências funcionais do órgão, além da necessidade de o município cumprir os termos dispostos no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025. Em relação a utilização de um imóvel já pertencente a Prefeitura Municipal de Mafra, foi considerada inviável no momento, pela inexistência de imóvel público com características compatíveis. Dessa forma, a contratação de imóvel por meio de **locação** mostra-se a medida mais eficiente e economicamente vantajosa, garantindo a continuidade dos serviços do SINE/SC, e o cumprimento do Acordo de Cooperação Técnica.
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	(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;

MEIOS USADOS NA PESQUISA

( ) Painel de preços. ( ) Contratações similares.

( ) Banco de Preços. ( ) Fornecedores.

( ) Internet. (X) Outro. **Especificar**: Foi realizado estudo técnico pela Comissão de Avaliações de Imóveis e Arbitramento de Aluguéis, com o objetivo de verificar o valor constante na proposta comercial encaminhada à Prefeitura de Mafra.

ESTIMATIVA DE PREÇO

Item	Descrição	Valor Unitário	Qtd	Valor Total
1	Locação de (01) um imóvel, medindo 108,00m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse nº 830, Centro I Baixada, Mafra-SC	R$ 3.500,00 mensal	12	R$ 42.000,00 anual.
		TOTAL		R$ 42.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

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

O QUE SERÁ CONTRATADO?

Trata-se da **locação de imóvel urbano** destinado à instalação e funcionamento do **Posto de Atendimento do SINE/SC**, a fim de proporcionar espaço adequado para o atendimento ao público, e continuidade das atividades do órgão. O imóvel deverá possuir condições estruturais e de localização que garantam acessibilidade, conforto e privacidade nos atendimentos, contribuindo para a melhoria da qualidade do serviço prestado à população e para o cumprimento do Acordo de Cooperação Técnica Celebrado entre a Prefeitura de Mafra com o Governo do Estado de Santa Catarina.

( ) Sim. **Justificativa**:

HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	(x) Não.
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	(X) Sim. A inclusão de cláusulas de manutenção no contrato de locação é necessária para garantir a **conservação, segurança e plena funcionalidade do imóvel** durante todo o período de vigência contratual. Essas cláusulas estabelecem as **responsabilidades do locador quanto à realização de reparos estruturais, hidráulicos e elétricos**, bem como a obrigação de manter o imóvel em condições adequadas de uso. Além disso, tais disposições **protegem o interesse público**, evitando gastos indevidos da Administração com reparos que não são de sua responsabilidade e assegurando que o imóvel continue apto a abrigar as atividades do SINE/SC, sem prejuízo ao atendimento da população. As cláusulas de manutenção também permitem maior **previsibilidade contratual e controle patrimonial**, garantindo que eventuais danos, desgastes ou falhas sejam sanados de forma tempestiva e com qualidade. ( ) Não.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	( ) Sim.	(*Indicar o motivo*).	
	(X) Não. **Por quê?**	(X) Objeto indivisível.	( ) Perda de escala.
		( ) Tecnicamente inviável.	( ) Economicamente inviável.
		( ) Aproveitamento da competitividade.	( ) Outro. **Especificar**: (*Indicar o motivo*).

RESULTADOS PRETENDIDOS

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

QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	(X) Manutenção do Funcionamento Administrativo	( ) Redução de Custos
	( ) Redução dos Riscos do Trabalho	( ) Aproveitamento de Recursos Humanos
	( ) Serviço/Bem de Consumo	( ) Ganho de Eficiência
		(X) Realização de Política Pública
	( ) Outro. **Especificar** (*indicar o benefício*)	
DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	1. **Disponibilização imediata de espaço adequado** para instalação e funcionamento dos atendimentos do Posto do SINE/SC no Município de Mafra. 2. **Assegurar fácil localização aos cidadãos que utilizam os serviços do orgão**, por se tratar de localização na mesma via da Prefeitura Municipal de Mafra e outros órgãos públicos. 3. **Flexibilidade para ajustes futuros** ou eventual mudança, conforme alterações na demanda ou reestruturação administrativa. 4. **Assegurar o cumprimento das responsabilidades**, pactuadas no Acordo de Cooperação Técnica Nº 10/2025 entre o Município de Mafra e o Estado de Santa Catarina, garantindo a continuidade da parceria e a manutenção do serviço a população. 5. **Melhoria da qualidade do serviço prestado à população**, assegurando que o SINE/SC possa atuar de forma efetiva e organizada.	

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;

HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	(X) Sim.	**Especificar**: 1. **Validação das adequações necessárias:** Conferência e aprovação das pequenas reformas ou adaptações (como instalação de banheiro adicional, divisórias e rede elétrica) antes da ocupação. 2. **Definição de responsabilidades contratuais:** Inclusão de cláusulas de manutenção, conservação e reparos, garantindo que o imóvel se mantenha em condições adequadas durante todo o período da locação. 3. **Assinatura do contrato:** Formalização da locação, com todas as garantias legais e administrativas previstas.
	( ) Não.	

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	( ) Sim.	**Especificar**:
	(x) Não.	

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;

HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	( ) Sim.	**Especificar os impactos**: *(Detalhar impactos e possíveis medidas de mitigação dos riscos. Os impactos podem ser tanto positivos, quanto negativos)*
	(X) Não.	

CONCLUSÃO

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

A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE	(X) Sim.

TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	( ) Não.

Mafra - SC, 18 de novembro de 2025.

De acordo,

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

Proc. Administrativo 6- 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 18/12/2025 às 15:27:18

Segue para assinatura.

_

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Anexos:

Justificativa_de_Inexigibilidade_de_Licitacao_SINE.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Rodrigo César de Freitas	19/12/2025 08:37:51	1Doc	RODRIGO CÉSAR DE FREITAS CPF 041.XXX.XXX-64

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **D215-2C78-DAFA-1EDE**

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Centro de Empreendedorismos Osmar Werner - CEOW
R. Pioneiro Erom Max Langer, 1-117 – Centro II Alto de Mafra-
Tel: 047- 989166291 – *WhatsApp*
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

Justificativa para Inexigibilidade de Licitação

I. DO OBJETO

Tratam os presentes autos de procedimento que tem por objeto a contratação de locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego - SINE, através da Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania, com recursos do orçamento municipal.

II. 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 Munícios 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.

III. DA JUSTIFICATIVA DA MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

No caso em questão, a presente contratação direta enquadra-se no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, tendo como valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) anuais. A contratação é justificada pela necessidade de locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do SINE em Mafra/SC, em observância ao Acordo de Cooperação Técnica nº 10/2025, firmado entre o Município de Mafra e o Estado de Santa Catarina, no qual o Município assume a responsabilidade de prover, custear e manter espaço físico adequado para a continuidade das atividades do Sistema Nacional de Emprego no âmbito municipal.

Considerando que a locação vigente atualmente mantida pelo Estado será encerrada, torna-se imprescindível que o Município promova a nova locação como medida administrativa necessária para assegurar a continuidade ininterrupta dos serviços essenciais prestados pelo SINE, que possuem impacto direto nas políticas públicas de emprego, na intermediação de vagas de trabalho, na habilitação ao seguro-desemprego e na orientação aos cidadãos, garantindo o acesso regular da população mafrense às ações do Serviço Público de Emprego, Trabalho e Renda.

A necessidade de locação, com base nos requisitos mínimos do órgão, tem como finalidade exclusiva dar cumprimento ao compromisso assumido no acordo, preservando a regularidade da cooperação entre os entes e evitando prejuízos aos usuários do serviços do SINE, cuja interrupção prolongada comprometeria os atendimentos indispensáveis à população de Mafra.

Evidenciam-se os fundamentos jurídicos que motivam esta contratação os fatos apresentados no Documento de Formalização da Demanda nº 019/2025, no Estudo Técnico Preliminar nº 019/2025, Termo de Referência, 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 inexigilidade.

IV. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

Em atenção aos presentes autos, foi realizada uma pesquisa de preços com o proprietário Adilson José Ramos, que apresentou proposta comercial cujos valores, conforme documentação anexa, mostram-se compatíveis com o mercado e/ou com aqueles já praticados em contratações anteriores pela Administração, de acordo com a avaliação especializada de perito e da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de Mafra/SC.

A prestação de serviços disponibilizada pela empresa supracitada é adequada e atende de forma justa e necessária às necessidades da Administração. A Sala indicada para locação foi escolhida por apresentar características que irão garantir o bom funcionamento do Orgão, como boa condição estrutural, acessibilidade e localização.

Além de o imóvel possuir localização central, critério relevante para o atendimento ao público, a sua seleção considerou, de forma objetiva, a proximidade com outras dependências da Administração Pública Municipal, em sua maioria situadas na Avenida Frederico Heyse, o que favorece a integração administrativa, o atendimento conjunto ao cidadão e a otimização do fluxo interno de demandas. Ademais, o imóvel atende às necessidades funcionais e aos padrões estabelecidos pela Prefeitura de Mafra para a adequada prestação dos serviços públicos, contemplando condições compatíveis com o bom atendimento ao cidadão, a acessibilidade, bem como a adequada alocação de servidores para a execução das atividades no local.

V. DA SELEÇÃO

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

DADOS DO FORNECEDOR
RAZÃO SOCIAL: Adilson José Ramos
CNPJ: 14.707.741/0001-11
ENDEREÇO: AV PREFEITO FREDERICO HEYSE, Nº 830, CENTRO I Baixada, Mafra/SC
VALOR TOTAL: R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

VI. 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.*

A escolha destas fontes de pesquisa justifica-se por representarem referências idôneas e atualizadas do mercado local, obtidas a partir da visualização de anúncios de imóveis situados no Centro do Município de Mafra, local de fácil acesso a população Mafrense e próximo de outras repartições públicas, buscando-se, assim, centralizar ao máximo os serviços públicos ofertados à população.

Desta feita, fica configurado que o preço contratado é compatível com os valores praticados

no mercado local, conforme demonstrado nas avaliações e documentos em anexo, podendo a Administração proceder à contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios, uma vez comprovadas a razoabilidade, a economicidade e a vantajosidade do ajuste.

VII. 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;	14.707.741/0001-11	16/12/2025	-
90073	Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;	4CF9.9B3A.020C.2B71	16/12/2025	14/06/2026
90074	Certidão negativa de débitos estaduais;	250140393967188	26/11/2025	25/05/2026
90075	Certidão negativa de débitos municipais;	21549/2025	16/12/2025	14/06/2026
90080	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; e	78673958/2025	16/12/2025,	14/06/2026
90077	Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.	2025120318152021595257	16/12/2025	03/12/2025 a 01/01/2026

VIII. 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, 18 de dezembro de 2025.

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

Proc. Administrativo 7- 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 18/12/2025 às 15:29:00

Segue para assinatura.

_

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Anexos:

Mapa_Comparativo_de_Precos_SINE.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Rodrigo César de Freitas	19/12/2025 08:38:22	1Doc	RODRIGO CÉSAR DE FREITAS CPF 041.XXX.XXX-64
Matheus Carvalho Carneiro	06/01/2026 08:19:25	1Doc	MATHEUS CARVALHO CARNEIRO CPF 116.XXX.XXX-54

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **C1F7-8693-4E37-01FD**

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Rua Pioneiro Erom Max Langer, 1-117, Centro II, Mafra/SC
Tel:047- 989166291 /CEP: 89300-330
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

ITEM	Quant.	Unid. Med.	DESCRIÇÃO DO ITEM	1º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO	2º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO	3º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO	MEDIANA	VALOR TOTAL (r$)
1	**12**	**mês**	Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC	**R$ 2.211,11**	**R$ 3.500,00**	**R$ 4.000,00**	**R$ 3.500,00**	**R$ 42.000,00**
Valor Total Global:				**R$ 26.533,32**	**R$ 42.000,00**	**R$ 48.000,00**		**R$ 42.000,00**

1) Os orçamentos anexos a esta solicitação foram recolhidos de (03) três fontes distintas e são de responsabilidade do(a) Servidor(a) Matheus Carvalho Carneiro, lotado(a) na Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania. As referências de preço compreendem**: I - Avaliação elaborada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Arbitramento de Aluguéis da Prefeitura Municipal de Mafra; II-Proposta Coletada com o proprietário do imóvel; III- Laudo Técnico emitido por perito imobiliário indepentente, devidamente habilitado e sem vínculo com a administração pública ou com a empresa imobiliária ofertante**. Sendo que as duas referências, sendo uma indicada pela Comissão de Avaliação de imóveis e Arbitramento de Aluguéis, e a outra pelo Perito imóbiliário foram utilizados apenas como referência de análise para refletir o preço praticado no mercado e garantir a viabilidade da locação pretendida e não como valor a ser contratado.

Mafra – SC, 16 de dezembro de 2025.

De acordo,

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretario Interino de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

Proc. Administrativo 8- 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 18/12/2025 às 15:34:02

Segue para assinatura.

_

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Anexos:

TR_Corrigido_SINE.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Daiane Muller	18/12/2025 15:45:26	1Doc	DAIANE MULLER CPF 086.XXX.XXX-32
Rodrigo César de Freitas	18/12/2025 16:06:06	1Doc	RODRIGO CÉSAR DE FREITAS CPF 041.XXX.XXX-64
Matheus Carvalho Carneiro	06/01/2026 08:19:23	1Doc	MATHEUS CARVALHO CARNEIRO CPF 116.XXX.XXX-54
Alessandra Boege	23/01/2026 13:57:51	1Doc	ALESSANDRA BOEGE CPF 018.XXX.XXX-60
Alessandra Boege	30/01/2026 13:50:25	1Doc	ALESSANDRA BOEGE CPF 018.XXX.XXX-60

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **AD93-8BBB-CEEC-36F4**

Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Governo Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
Rua Pioneiro Erom Max Langer, 1-117, Centro II, Mafra/SC
Tel:047-3642-0958 /CEP: 89300-300
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administrativo.governo@mafra.sc.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente termo de referência é a contratação de serviço de locação de (01) um imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC, em cumprimento ao Acordo de Cooperação Técnica Nº 010/2025, publicado no Diário Oficial – SC, Nº 22525, nada data de 03/06/2025, firmado entre o Estado de Santa Catarina e o Município de Mafra, nos termos da tabela abaixo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. Registro de Preços:

( ) SIM (x) NÃO

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição / Especificação	Qntd	Und	Valor Unt R$	Valor Total R$
01	Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC	12	Mês	3.500,00	42.000,00
				VALOR GLOBAL	**R$ 42.000,00**

2.1. Natureza do objeto:
Comum (x) Especial ( )

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação se faz necessária em razão das obrigações assumidas pelo Município de Mafra no Acordo de Cooperação Técnica nº 010/2025, firmado com o Estado de Santa Catarina, o qual estabelece que compete ao Município disponibilizar, manter e custear espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Posto do SINE em Mafra, incluindo instalações, infraestrutura, acessibilidade e despesas operacionais. O imóvel atualmente utilizado pelo SINE encontra-se sob locação do Estado e será descontinuado, tornando indispensável que o Município assuma a disponibilização de nova estrutura para evitar a interrupção de um serviço público essencial, responsável por atendimentos de seguro-desemprego, intermediação de mão de obra, qualificação profissional e orientação a trabalhadores e empregadores.

3.2. O imóvel, possui área total de 108 m², sendo 86,40m² da Sala Comercial mais 21,60m² da área do estacionamento, banheiro acessível, cozinha, depósito e espaço adequado para instalação dos postos de atendimento previstos no acordo, atendendo as necessidades do órgão e possibilitando o desenvolvimento das atividades do SINE. Além disso, o imóvel fica localizado na região central do Município de Mafra, área de fácil acesso a população, por fim o imóvel atende às condições estruturais e operacionais para o funcionamento eficiente do órgão.

3.3 A escolha do imóvel não se pautou exclusivamente em sua localização central, embora este seja um critério relevante para o atendimento ao público, mas também em critérios objetivos, como a proximidade com outras dependências da Administração Pública Municipal, majoritariamente localizadas na Avenida Frederico Heyse, o que contribui para a integração administrativa, o atendimento articulado ao cidadão e a racionalização do fluxo de demandas. Outrossim, o imóvel atende às necessidades operacionais e aos padrões definidos pela Prefeitura de Mafra para a adequada prestação dos serviços públicos, apresentando condições compatíveis com o atendimento eficiente ao cidadão, a acessibilidade e a adequada alocação de servidores para o desempenho das atividades no local.

3.4 A contratação não foi prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) em razão do acordo de cooperação ter sido firmado após a realização do Plano de Contratações.

4. SECRETARIA REQUISITANTE

4.1. A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O imóvel selecionado está situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada, local de fácil acesso à população e inserido na região central do Município, o que favorece o atendimento aos trabalhadores e empregadores que buscam os serviços do SINE. A escolha considerou a localização estratégica, a disponibilidade de estacionamento, a acessibilidade do imóvel e a conformidade estrutural com as atividades desempenhadas pelo órgão.

5.2. Por se tratar de serviço essencial e de fluxo contínuo de usuários, a seleção priorizou imóvel com boas condições de acessibilidade, circulação e visibilidade, garantindo a eficiência na prestação do atendimento e a adequada instalação da unidade.

6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

6.1. **Condições Especiais De Habilitação (habilitação técnica e qualificação econômico-financeira)**

a) Não será permitido a subcontratação.

b) Cópia atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade e a inexistência de ônus impeditivos à locação;

c) Cópia do Habite-se, expedido pelo órgão municipal competente, atestando a regularidade da edificação e sua aptidão para uso;

7. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A entrega do imóvel para uso deverá ocorrer em até 05 dias da assinatura do Contrato.

7.2. O serviço será prestado no seguinte endereço: Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada, Mafra-SC.

7.3. O serviço será prestado no seguinte horário: segunda a sexta-feira das 08:00hs às 12:00hs e das 13:30hs às 17:00hs. Podendo o horário ser extendido conforme as necessidades das atividades e demandas do SINE.

7.4. Para a perfeita execução do contrato, a Contratada deverá disponibilizar o imóvel em condições adequadas de uso, zelando por sua entrega, manutenção e conservação de acordo com as exigências deste instrumento, conforme segue:

a) Entregar o imóvel livre de quaisquer impedimentos para uso, com as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, acabamentos, acessibilidade, segurança e demais condições de uso em conformidade com as normais aplicáveis.

b) Deverá o locador realizar as manutenções necessárias no imóvel, de modo a garantir sua conservação, segurança e plena funcionalidade durante todo o período de vigência contratual. Essas cláusulas estabelecem as responsabilidades do locador quanto à execução de reparos estruturais, hidráulicos e elétricos, bem como a obrigação de manter o imóvel em condições adequadas de uso sempre que solicitado pelo locatário, conforme previsto no Código Civil e na legislação administrativa aplicável.

c) Fornecer a locatária, no momento da entrega das chaves, bem como os documentos de regularidade do imóvel.

d) Permitir a locatária, alterações internas no imóvel, para garantir o melhor atendimento à população Mafrense. (Instalação de divisórias de Drywall, e afins, que possam ser removidas posteriormente e que não prejudiquem ou alterem a parte estrutural original do imóvel).

7.5. Os serviços serão atestados provisoriamente no prazo de até (05) dias pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, para efeito de posterior verificação de

sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, proposta e exigências contratuais.

7.6. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.7. Os serviços serão atestados definitivamente no prazo de até (05) dias contados do recebimento provisório, pelo Fiscal de Contratos, especialmente designado pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

7.8. Na hipótese da verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.9. O recebimento provisório ou definitivo da nota fiscal não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7.10. O Contratado fica obrigado a realizar, às suas expensas, todas as reparações, correções, substituições ou adequações necessárias no imóvel locado, sempre que forem constatados vícios, defeitos, danos estruturais ou irregularidades que comprometam o uso, a segurança ou a funcionalidade do bem. Tais providências deverão ser executadas dentro do prazo estabelecido pela fiscalização da contratada, a qual poderá reter o aceite definitivo do imóvel até a completa solução das pendências identificadas durante as vistorias ou no recebimento provisório.

7.11. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

8. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade dos serviços prestados, 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.

8.2. A verificação da adequação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

8.3. O fiscal do contrato anotará 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.

8.4. A conformidade da locação será verificada mediante a apresentação da nota fiscal correspondente, acompanhada de declaração da LOCADORA atestando que o imóvel permanece em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, conforme as exigências deste Termo de Referência e do contrato. O pagamento ficará condicionado à verificação, pela fiscalização da LOCATÁRIA, de que o imóvel está sendo utilizado regularmente e que não há pendências relativas à manutenção ou à execução das obrigações contratuais.

8.5. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133, no local da execução do objeto durante todo o período em que os serviços forem prestados.

8.6. 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.

8.7. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

8.8. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

8.9. Fica designado(a) o(a) servidor(a) Matheus Carvalho Carneiro, matrícula nº 254877601, 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.

8.10. Fica designado, como fiscal substituto(a) o(a) servidor(a) Daiane Müller, matrícula nº 254945401, 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.

8.11. Fica designado, como gestor de contratos o(a) servidor(a) Alessandra Boege, matrícula nº 254836201, 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. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

9.1. O presente objeto se enquadra como prestação de serviço contínuo?

(x) SIM ( ) NÃO

9.2. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, observada a disponibilidade de créditos orçamentários, nos termos do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado na forma prevista em lei.

10. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E RESPONSÁVEL:

10.1. Os valores estimados para a presente contratação foram definidos com base em três referências distintas.

10.2. A primeira referência corresponde à proposta comercial apresentada pela imobiliária responsável pelo imóvel, sendo que o servidor responsável pela coleta de preços foi o Sr. João Lázaro Lelis Ferreira.

10.3. A segunda referência foi elaborada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Arbitramento de Aluguéis da Prefeitura Municipal de Mafra.

10.4. A terceira referência consiste em um laudo técnico emitido por profissional avaliador imobiliário independente, devidamente habilitado e sem vínculo com a administração pública ou com a empresa ofertante.

11. DA FORMA DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento, decorrente da prestação do(s) serviço(s) objeto desta contratação, será efetuado pela Tesouraria Municipal, mediante crédito em conta corrente, no prazo de em até **30 (trinta) dias,** contados do recebimento definitivo do objeto em cada fornecimento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

11.2. A CONTRATADA deverá comprovar via documento impresso a regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Certidão Negativa de Débito, ou Certidão Positiva, com efeito negativo relativa ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, como condição à percepção do valor faturado, devendo os valores das guias serem compatíveis com os que são devidos em valores dos empregados vinculados à execução contratual.

11.3. Dos valores constantes na nota fiscal, serão retidos os valores inerentes ao ISS e IR.

11.4. **No corpo do documento fiscal deverá conter as seguintes informações:**

a) o número da licitação; e,

b) o número da ordem de compra.

c) os dados bancários da empresa (Agência, C.C e Banco).

11.5. A empresa deverá apresentar os dados bancários vinculados ao CNPJ ou CPF, conforme informados na declaração bancária apresentada no momento da assinatura da Ata/Contrato.

11.6. A empresa deverá possuir conta corrente no Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal (dependendo do banco onde se encontram os recursos financeiros vinculados a despesa orçamentária) atrelada ao seu CNPJ ou CPF, conforme comprovação apresentada mediante cabeçalho do extrato da conta bancária ou outro documento que conste os dados bancários, ou em caso de a conta corrente ser de outro banco, o fornecedor arcará com o pagamento das despesas de tarifas bancárias das transações que ocorrerem.

11.7. A nota fiscal que não contiver as informações descritas nos subitens anteriores será devolvida sem o seu pagamento, até que seja regularizada a situação.

11.8. A Fiscalização das verbas trabalhistas é condição para o pagamento das faturas.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. A dotação será indicada pelo setor de contabilidade em momento oportuno.

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.

Elaborado em: 18/12/ 2025.

Aprovado em: 18/12/2025.

MATHEUS CARVALHO CARNEIRO
Responsável pela emissão do Termo de Referência
Fiscal de Contratos
Chefe de Divisão de Governo e Cidadania

RODRIGO CESAR DE FREITAS
Secretário Interino Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

DAIANE MÜLLER
Fiscal de Contratos Substituto

ALESSANDRA BOEGE
Gestor de Contratos

Proc. Administrativo 9- 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 22/01/2026 às 11:24:49

Prezados,

Para fins de registro, informamos o encaminhamento dos documentos protocolados pela empresa locadora, referentes à alteração do CNAE. Ressalta-se que a alteração encontra-se apenas em fase de protocolo, sem conclusão, e a documentação visa complementar o processo para análise jurídica.

Da mesma forma, aguardamos a regularização do CNAE para a emissão da CND, com a alteração da atividade fiscal, condizente com o objeto deste processo.

Atenciosamente,

–

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Anexos:

Alteracao_CNAE.pdf
Certidao_adilson_sine.pdf
Comprovante_de_pagamento.pdf
JUCESC.pdf

ALTERAÇÃO DE EMPRESÁRIO INDIVIDUAL

ADILSON JOSE RAMOS

ADILSON JOSE RAMOS, nacionalidade BRASILEIRO, nascido em 04/10/1953, CASADO em COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, EMPRESARIO, CPF Nº 218.298.109-87, CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 1.155.941, órgão expedidor SSP - PR, residente e domiciliado(a) no(a) AV FREDERICO HEYSE, 830, CENTRO, MAFRA, SC, CEP 89300000, BRASIL titular da empresa **ADILSON JOSE RAMOS**, registrada Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42104140741, com sede RUA BENEMERITO ANSELMO REYNAUD, 61 , FAXINAL MAFRA, SC, CEP 89306502, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 14.707.741/0001-11, delibera e ajusta a presente alteração, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

ALTERAÇÃO DA SEDE

Cláusula 1ª - Alterar o endereço da sede, que passa a localizar-se na Avenida Prefeito Frederico Heyse, 830, Centro I Baixada, Mafra, SC, CEP 89.300-184.

DO OBJETO

Cláusula 2ª - O Empresário Individual passa a ter por objeto o exercício das seguintes atividades econô: micas

CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS.

ATIVIDADES ECONÔMICAS

6821-8/02 - CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS.

Cláusula 3ª - Permanecem inalteradas as demais cláusulas.

E, por estar assim ajustado, o empresário assina o presente instrumento.

Mafra/Sc, 19 de janeiro de 2026.

ADILSON JOSE RAMOS

BAUMGARTNER CONTABILIDADE
Fabiano Baumgartner
CRC-SC 029 144 S/PR FONE: (47) 3643-9147
Rua: Campos Salles, Nº 277 Centro
CEP: 89.300-000 Mafra SC

MUNICÍPIO DE MAFRA

Verificar autenticidade

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
307/2026	08/01/2026	07/07/2026	Certidão de Pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
ADILSON JOSE RAMOS	14.707.741/0001-11

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
304400	COM. VAREJ. AUTOMOVEIS, CAMIONETAS E UTILITA NOVOS E/OU USADOS

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:

Logradouro: BENEMERITO ANSELMO REYNAUD, 61 — Complemento:

Bairro: FAXINAL — CEP: 89306-502

AVISO:

Certidão Positiva com Efeito de Negativa

DESCRIÇÃO:

Cerificamos, para todos os fins e efeitos legais, que o CONTRIBUINTE acima identificado, é devedor à Fazenda Municipal, na data em que lavramos a presente Certidão, cujos os créditos não se encontram vencidos em virtude de aderência, por parte do mesmo, ao Programa de Recuperação Fiscal - REFIS ou pelo parcelamento de débitos junto a RECEITA FEDERAL. No entanto, a Fazenda Municipal reserva-se ao direito de cobrar os créditos que possam, posteriormente, ser apurados.

Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C260307N1500D87

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Mafra
www.mafra.sc.gov.br

Município de Mafra — Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386

Comprovante BB

Pix Enviado

R$ 550,00

19/01/2026 às 16:21:39

Recebedor

Baumgartner Contabilidade

CNPJ
18.651.289/0001-74

Agência
3055

Conta
144875

Instituição
81011686 CC DO NORTE CATARINENSE E

Tipo de conta
Conta Corrente

Chave Pix
18651289000174

Pagador

Hebe Silvana Hau Ramos

CPF
***.441.219-**

Agência
0208-7

Conta
305969-1

Instituição
00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Informações adicionais

ID: E00000000202601191921201045278T5

Comprovante emitido em: 19/01/2026 às 16:21:49

Documento: 000000000119D2

Autenticação SISBB: A.99E.485.117.9CD.3F2

Central de Relacionamento:
4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.
0800 729 0001 Demais localidades.
SAC: 0800 729 0722
Ouvidoria: 0800 729 5678
Atendimento a deficientes auditivos ou de fala: 0800

jucesc.sc.gov.br

SITE

JUCESC

INSTITUCIONAL SERVIÇO BUSCA FÁCIL LEGISLAÇÃO PUBLICAÇÃO LEGAL OBSERVATÓRIO ATENDIMENTO



SERVIÇOS

Atendimento Virtual	Consultar Processo	Espelho da Empresa	Certidões	Leiloeiros	Viabilidade
Pesquisa NIRE	Tradutores	Requerimento Universal	Extranet	Verificar Autenticidade	Relatório de Livros

Gov da Departamento
Requerimento
Junta
Nº Requerimento

Buscar / monitorar

1Doc: Proc. Administrativo 23.434/2025 | Anexo: JUCESC.pdf (12) 11 / 154

ar Limpar Voltar

uerimento	Protocolo Principal	Ato	Razão Social	Situação	Protocolo(s) Vinculado(s)	Capa	Boleto	Documento	Atualizar
)0001359193	269732705	ALTERAÇÃO	ADILSON JOSE RAMOS	AGUARDANDO ENVIO DO PROCESSO OU COMPENSAÇÃO DE PAGAMENTO					Atualizar

Página: **1** de **1** Anterior << <[1]> >> Próximo

Requerimento

1Doc: Proc. Administrativo 10- 23.434/2025 115/154

Proc. Administrativo 10- 23.434/2025

De: João L. - PMM-SGDETC

Para: PMM-SFP - Secretaria de Fazenda e Planejamento

Data: 27/01/2026 às 11:51:04

Senhor Secretário,

Solicitamos dotação orçamentária para a locação de 01 (um) imóvel urbano destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC, por inexigibilidade de licitação, no valor mensal de R$ 3.500,00, totalizando R$ 42.000,00 anuais, por intermédio da Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania, conforme anexos desta Requisição.

Atenciosamente,

_

João Ricardo S. Lopes
Agente Administrativo - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e Cidadania.

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
João Lazaro Lelis Ferreira...	27/01/2026 15:25:42	ICP-Brasil	JOAO LAZARO LELIS FERREIRA CPF 416.XXX.XXX-9...

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **2DA4-871E-254C-3C11**

Proc. Administrativo 11- 23.434/2025

De: Matheus C. - PMM-SGDETC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 28/01/2026 às 09:00:53

Segue para anexo ao processo, a Alteração do CNAE da empresa.

_

Matheus Carvalho Carneiro
Chefe de Divisão de Governo e Cidadania

Anexos:

3_ALTERACAO.pdf

ALTERAÇÃO DE EMPRESÁRIO INDIVIDUAL

ADILSON JOSE RAMOS

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=3Ai-esJLYOsUzx5pjHaxRA&chave2=Ug8cwwsph_-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 21829810987-ADILSON JOSE RAMOS

ADILSON JOSE RAMOS, nacionalidade brasileira, nascido em 04/10/1953, Casado em comunhão universal de bens, empresario, CPF nº 218.298.109-87, carteira de identidade nº 1.155.941, órgão expedidor SSP - PR, residente e domiciliado(a) no(a) Av Frederico Heyse, 830, Centro, Mafra, SC, CEP 89300000, Brasil titular da empresa ADILSON JOSE RAMOS, registrada Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42104140741, com sede Rua Benemerito Anselmo Reynaud, 61 , Faxinal Mafra, SC, CEP 89306502, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 14.707.741/0001-11, delibera e ajusta a presente alteração, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

ALTERAÇÃO DA SEDE

Cláusula Primeira - Alterar o endereço da sede, que passa a localizar-se na AVENIDA PREFEITO FREDERICO HEYSE, 830, CENTRO I BAIXADA, MAFRA, SC, CEP 89.300-184.

DO OBJETO

Cláusula Segunda - O Empresário Individual passa a ter por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas:

CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS.

ATIVIDADES ECONÔMICAS

6821-8/02 - Corretagem No Aluguel de Imóveis.

Cláusula Terceira - Permanecem inalteradas as demais cláusulas.

E, por estar assim ajustado, o empresário assina o presente instrumento.

Mafra/Sc, 26 de janeiro de 2026.

ADILSON JOSE RAMOS

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 28/01/2026
Certifico o Registro em 28/01/2026
Arquivamento 20269732705 Protocolo 269732705 de 22/01/2026 NIRE 42104140741
Nome da empresa ADILSON JOSE RAMOS
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 121306584511983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/01/2026LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA

269732705

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	**ADILSON JOSE RAMOS**
PROTOCOLO	**269732705 - 22/01/2026**
ATO	**002 - ALTERACAO**
EVENTO	**021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)**

MATRIZ

NIRE 42104140741
CNPJ 14.707.741/0001-11
CERTIFICO O REGISTRO EM 28/01/2026
SOB N: 20269732705

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 21829810987 - ADILSON JOSE RAMOS - Assinado em 27/01/2026 às 15:44:45

Proc. Administrativo 12- 23.434/2025

De: JOACIR I. - PMM-SFP

Para: PMM-SFP-DCAF-CONTADORES - Contadores

Data: 28/01/2026 às 14:52:17

Prezado(a),

Segue para análise e prosseguimento.

Atenciosamente,

_

Joacir Ientz
Secretário Municipal da Secretaria de Fazenda e Planejamento.

Proc. Administrativo 13- 23.434/2025

De: Aline E. - PMM-SFP-DCAF-CONTADORES

Para: PMM-SGDETC - Secretaria de Governo, Des. Econômico, Turismo e CID

Data: 28/01/2026 às 16:19:17

DOTAÇÃO: 170

VALOR ORÇAMENTÁRIO LIBERADO: R$ 42.000,00

FONTE: 1.500.0000

BLOQUEIO: 3301174

ESPÉCIE DE EMPENHO: Global

Atenciosamente,

_

Aline Maria Eckel
Contadora

Proc. Administrativo 14- 23.434/2025

De: Matheus C. - PMM-SGDETC

Para: PMM-SADM - Secretaria de Administração

Data: 29/01/2026 às 08:50:04

Senhor Secretário,

Solicitamos abertura de **Licitação na modalidade de inexigilibidade**, para a locação de 01 (um) imóvel urbano destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC, no valor mensal de R$ 3.500,00, totalizando R$ 42.000,00 anuais, por intermédio da Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania, conforme informações registradas nos autos do processo.

Atenciosamente,

_

Matheus Carvalho Carneiro
Chefe de Divisão de Governo e Cidadania

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
João Lazaro Lelis Ferreira...	29/01/2026 13:37:33	1Doc	JOÃO LAZARO LELIS FERREIRA CPF 416.XXX.XXX-9...

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **8F77-16D9-2F65-35B3**

Proc. Administrativo 15- 23.434/2025

De: André H. - PMM-SADM

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

Data: 03/02/2026 às 20:37:46

Prezados,

Encaminho-vos, para análise e prosseguimento.

At.te.

–

André Rafael Hack
Secretário de Administração

Proc. Administrativo 16- 23.434/2025

De: Micheli P. - PMM-SADM-DGA-SCL

Para: PMM-SADM-DGA-SCL-ACF - Agente de Contratação Fabiano

Data: 06/02/2026 às 11:04:37

Prezado,

Segue para início de processo, caso haja inconsistência favor retornar aos responsáveis.

Atenciosamente,

–

Micheli Balan de Paula
Subdiretora Interina de Compras e Licitações

Proc. Administrativo 2.074/2026

De: Fabiano K. - PMM-SADM-DGA-SCL-ACF

Para: PMM-ADV-ADM - Procuradoria de Licitações e Atos Administrativos

Data: 06/02/2026 às 11:29:36

Setores (CC):

PMM-SADM-DGA-SCL-PL

Para: Procuradoria de Licitações e Atos Administrativos

Sr. Procurador,

Encaminho para análise e emissão de parecer o **Processo de Inexigibilidade nº 002/2026**, referente à contratação por **[inexigibilidade]**, fundamentada no inciso V do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021, cujo objeto é locação de 01 (um) imóvel urbano destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/S, através da Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

Solicito manifestação quanto à viabilidade da aplicação do dispositivo legal indicado para a presente contratação. Caso não seja possível a adoção do fundamento proposto, peço a indicação do procedimento adequado a ser seguido pela Secretaria.

Valor estimado da aquisição: **R$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais).

Atenciosamente,

–

Fabiano Maurício Kalil
Pregoeiro Municipal

Proc. Administrativo 1- 2.074/2026

De: Paulo R. - PMM-ADV-ADM

Para: PMM-SADM-DGA-SCL-ACF - Agente de Contratação Fabiano

Data: 10/02/2026 às 08:44:52

Senhor (a) Responsável,

Segue o Parecer Jurídico em anexo.

Atenciosamente,

_

Paulo PARDAUIL
Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Anexos:

Parecer_061_2026_Inexigibilidade_Aluguel_Imovel_SENAI.pdf

PARECER JURÍDICO Nº. 061/2026
Processo Administrativo n. 013/2026
Inexigibilidade 002/2026

REQUERENTE: Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania
ASSUNTO: Processo Administrativo nº 19/2025 Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026

EMENTA: CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO (SINE). ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. CARACTERÍSTICAS INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DETERMINANTES. REGULARIDADE JURÍDICA CONDICIONADA.

1. RELATÓRIO

O Município de Mafra/SC, por meio do Departamento de Licitações, direcionou a esta Procuradoria o **Proc. Administrativo 2.074/2026 – 1Doc**, no qual postula a análise e parecer quanto à regularidade jurídica do (a) Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026, que visa a locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE/SC no Município de Mafra.

A instrução processual conta com o Estudo Técnico Preliminar (ETP nº 019/2025) e a Justificativa de Inexigibilidade, indicando o imóvel situado na Rua Pioneiro Erom Max Langer, 1-117.

O valor estimado anual da contratação é de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO
2.1. Do Enquadramento Legal (Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021)

A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) prevê a inviabilidade de competição para a locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem sua escolha indispensável.

Conforme o ETP e a Justificativa analisados, a escolha do imóvel fundamenta-se na necessidade de espaço físico adequado, acessível à população e compatível com o fluxo de usuários do SINE. A doutrina e a jurisprudência dos Tribunais de Contas consolidaram o entendimento de que a locação de imóvel é caso de inexigibilidade quando a finalidade pública só puder ser satisfeita por aquele imóvel específico.

2.2. Dos Requisitos Necessários

Para a regularidade da contratação, o processo deve observar os requisitos do **Art. 72** da Lei nº 14.133/2021 e as condições específicas para locação:

1. **Avaliação Prévia:** É indispensável a existência de laudo de avaliação que demonstre a compatibilidade do valor do aluguel com o preço de mercado.
2. **Justificativa da Escolha:** O gestor deve demonstrar por que outros imóveis disponíveis não atendem às necessidades do SINE, justificando a singularidade do imóvel escolhido.
3. **Certidões de Regularidade:** Verificou-se que a documentação da contratada (conforme fls. da Justificativa) apresenta certidões negativas de débitos federais, estaduais e municipais dentro do prazo de validade.

2.3. Da Inexistência de Impedimentos

Não foram verificadas, nos documentos acostados, vedações relativas ao art. 14 da Lei 14.133/2021 que impeçam a contratação.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Procuradoria manifesta-se pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que o laudo de avaliação de mercado ratifique o valor estimado e as justificativas técnicas de localização sejam mantidas.

Sob a ótica exclusivamente jurídica e com fundamento no art. 53 da Lei nº 14.133/2021, esclareço que este parecer não contempla preço, justificativa e nem especificação do objeto que são de responsabilidade exclusiva do gestor.

É o parecer.

Mafra/SC, 10 de fevereiro de 2026.

PAULO PARDAUIL RODRIGUES:65821491215

Assinado de forma digital por PAULO PARDAUIL RODRIGUES:65821491215
Dados: 2026.02.10 08:44:12 -03'00'

PAULO PARDAUIL
Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Proc. Administrativo 2- 2.074/2026

De: Fabiano K. - PMM-SADM-DGA-SCL-ACF

Para: PMM - Prefeitura Municipal de Mafra

Data: 10/02/2026 às 09:23:36

Prezados,

Segue Autorização de abertura Inexibilidade 002/2026

Att,

_

Fabiano Maurício Kalil
Pregoeiro Municipal

Anexos:

Autorizacao_de_Abertura_INEX___Prefeito.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
André Rafael Hack	10/02/2026 09:39:20	ICP-Brasil	ANDRE RAFAEL HACK CPF 051.XXX.XXX-89
EMERSON MAAS	11/02/2026 09:53:11	ICP-Brasil	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **BCDA-67F1-4C28-3B46**

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 e suas alterações para Locação de 01 (um) imóvel urbano destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/S, através da Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.

Processo Nº: 013/2026; Modalidade: Inexigibilidade Nº 002/2026.

Valor estimado **R$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais).

MAFRA – SC, 10 de fevereiro de 2026

Atenciosamente,

_____
ANDRÉ RAFAEL HACK
Secretário Municipal de Administração

DE ACORDO EM 10/02/2026

_____
EMERSON MAAS
Prefeito Municipal

Proc. Administrativo 3- 2.074/2026

De: Fabiano K. - PMM-SADM-DGA-SCL-ACF

Para: PMM-ADV-ADM - Procuradoria de Licitações e Atos Administrativos

Data: 11/02/2026 às 15:11:37

Sr. Procurador,

Encaminho para análise e emissão de parecer a minuta contrato da inexibilidade 002/2026

Att,

–

Fabiano Maurício Kalil
Pregoeiro Municipal

Anexos:

MINUTA_CONTRATO_SERVICOS_INEX_002_2026_.pdf

MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 002/2026
PROCESSO Nº 013/2026

Validade do Contrato: xx/xx/xxxx

Por este instrumento de contrato de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado o O **MUNICÍPIO DE MAFRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no **CNPJ sob nº 83.102.509/0001-72**, localizada à Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro II Alto de Mafra, em Mafra - SC, pelo Prefeito do Município de Mafra o Sr. **EMERSON MAAS,** ora em diante simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado **ADILSON JOSE RAMOS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à **Avenida Prefeito Frederico Heyse, 830, CENTRO I BAIXADA APTO 01, Mafra/SC**, inscrita no **CNPJ sob nº 14.707.741/0001-11**, doravante denominada **LOCADOR**, neste ato representado pelo Sr**. ADILSON JOSE RAMOS**, inscrito no **CPF nº 218.XXX.XXX-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 002/2026** 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 (01) um imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/SC**, **em cumprimento ao Acordo de Cooperação Técnica Nº 010/2025, publicado no Diário Oficial – SC, Nº 22525, nada data de 03/06/2025, firmado entre o Estado de Santa Catarina e o Município de Mafra,** conforme as especificações e exigências contidas no Termo de Referência e anexos.
1.1 CONTRATADO participou do processo de inexigibilidade, e conforme disposto em edital, termo de referência, anexos e na proposta de preços, segue abaixo o item apresentado pelo fornecedor exclusivo ou especializado:

Item	Descrição	Unid.	Quantidade	Valor unitário (R$)	Valor total (R$)
1	Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 – Centro I Baixada – Mafra/SC	Mês	12	R$ 3.500,00	R$ 42.000,00
				Total (R$):	**R$42.000,00**

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$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)** , 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 Atestou que conhece o local e as condições de realização dos serviços, ficando ciente de todos os detalhes e condições dos serviços.
3.5 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 Fornecer mão de obra, capacitada e treinada para a execução dos serviços, encaminhando profissionais com formação adequada para o desempenho das atividades, tendo funções profissionais legalmente registradas em suas carteiras de trabalho;
5.17 Responsabilizar-se pelo deslocamento e traslado das suas equipes até o local de prestação de serviços;
5.18 Manter disciplina de seus colaboradores no local de trabalho retirando imediatamente, após notificação, qualquer colaborador considerado com conduta inconveniente pelo LOCATÁRIO;
5.19 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.
5.20 O motivo de força maior ou caso fortuito deverá ser formalmente comunicado pelas partes e comprovado no prazo máximo de 48 horas da ocorrência.
5.21 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.
5.22 Na hipótese da verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.
5.22.1 O Preposto será comunicado para a emissão da Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dos serviços prestados e devidamente recebidos.
5.22.2 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.
5.23 Fornecer a locatária, no momento da entrega das chaves, a planta baixa atualizada, bem como os documentos de regularidade do imóvel.
5.24 Permitir a locatária, alterações internas no imóvel, para garantir o melhor atendimento à população Mafrense.(Instalação de divisórias de Drywall, e afins, que possam ser removidas posteriormente e que não prejudiquem ou alterem a parte estrutural original do imóvel)

5.25 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 SETIMA – 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 OITAVA – 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 **LOCATÁRIO**, 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
Com objetivo de manter o equilíbrio econômico-financeiro, o **LOCATÁRIO** promoverá o **reajuste de preços** mediante apostilamento, 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 a data do **Mapa Comparativo de Preços**, **16/12/2025** desde que decorrido no mínimo 1 (um) ano de referido marco temporal.
9.1 .
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 n° 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 n° 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 designado a servidor **Matheus Carvalho Carneiro**, matrícula nº 254877601, 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 **Daiane Müller**, matrícula nº 254945401, 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 **Alessandra Boege**, matrícula nº 254836201, 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 ocaso;

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 aprestar 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 congênere;
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 QUINTA – 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:

SECRETARIA	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
Secretaria de Governo Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania	**170 - 1 . 32001 . 4 . 122 . 64 . 2.2435 . 0 . 339000**

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 n° 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
ara 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 fevereiro de 2026.

MUNICÍPIO DE MAFRA
EMERSON MAAS
PREFEITO MUNICIPAL

ADILSON JOSE RAMOS
ADILSON JOSE RAMOS
LOCADOR

ANDRE RAFAEL HACK
Secretário Municipal de Administração

JOÃO LÁZARO LELIS FERREIRA
Secretário Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania

ALESSANDRA BOEGE
Gestor de Contratos

MATHEUS CARVALHO CARNEIRO
Fiscal de Contrato

DAIANE MÜLLER
Fiscal de Contratos Substituto

Proc. Administrativo 4- 2.074/2026

De: Paulo R. - PMM-ADV-ADM

Para: PMM-SADM-DGA-SCL-ACF - Agente de Contratação Fabiano

Data: 20/02/2026 às 08:58:08

Senhor (a) Responsável,

Segue o Parecer Jurídico em anexo.

Atenciosamente,

_

Paulo PARDAUIL
Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Anexos:

Parecer_083_2026_Inexigibilidade_Minuta_Locacao_Imovel.pdf

PARECER JURÍDICO Nº. 083/2026
Processo Administrativo n. 013/2026
Inexigibilidade 002/2026

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Administração
ASSUNTO: Minuta de Contrato – Inexigibilidade 002/2026

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026. LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. ANÁLISE DA MINUTA CONTRATUAL. REGULARIDADE FORMAL.

1. RELATÓRIO

O Município de Mafra/SC, por meio do Departamento de Licitações, direcionou a esta Procuradoria o **Proc. Administrativo 2.074/2026 – 1Doc**, no qual postula a análise e parecer quanto à regularidade jurídica do (a) minuta de contrato decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026** (Processo Administrativo nº 013/2026). O objeto consiste na locação de imóvel situado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 830, Centro, Mafra/SC, de propriedade de **Adilson Jose Ramos**, para fins de uso pelo Município de Mafra.

O procedimento fundamenta-se na inviabilidade de competição característica das locações imobiliárias cujas características de instalações e localização tornam o imóvel específico para a necessidade da Administração.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO
2.1. Do Enquadramento Legal

O contrato rege-se pela **Lei Federal nº 14.133/2021** e, subsidiariamente, pela Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato). A contratação direta por inexigibilidade encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza o procedimento para a locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. Da Estrutura da Minuta Contratual

A minuta apresenta as cláusulas necessárias para a salvaguarda do interesse público, em conformidade com o art. 92 da Lei nº 14.133/2021:

- **Objeto e Destinação:** O imóvel está devidamente identificado, com destinação específica para uso administrativo do Município.

- **Vigência:** O prazo de vigência está estabelecido conforme as necessidades da Administração, respeitando os limites legais para contratos de locação.
- **Pagamento e Reajuste:** Prevê a forma de pagamento do aluguel e o índice de reajuste anual, visando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.
- **Obrigações das Partes:** Estão descritos os deveres do Locador (manutenção estrutural e entrega do imóvel em condições de uso) e do Locatário (pagamento pontual e conservação do bem).
- **Publicidade:** Há previsão de divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), atendendo ao art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

2.3. Da Fiscalização

A minuta prevê a designação de fiscal para acompanhar a execução do contrato de locação, garantindo a verificação periódica das condições do imóvel e do cumprimento das obrigações acessórias (IPTU, taxas e encargos), conforme o art. 117 da NLLC.

3. CONCLUSÃO

Diante do exame formal, verifica-se que a minuta do contrato de locação guarda conformidade com os preceitos da Lei nº 14.133/2021 e da legislação civil correlata, apresentando as garantias jurídicas necessárias para o Município.

Sob a ótica exclusivamente jurídica, com fundamento no **art. 53 da Lei 14.133/2021**, emite-se parecer favorável à formalização do ajuste. Ressalta-se que a presente análise não contempla preço, justificativa (quanto à escolha específica deste imóvel em detrimento de outros) e nem especificação do objeto, que são de responsabilidade exclusiva do gestor.

É o parecer.

Mafra/SC, 20 de fevereiro de 2026.

PAULO PARDAUIL RODRIGUES:65821491215

Assinado de forma digital por PAULO PARDAUIL RODRIGUES:65821491215
Dados: 2026.02.20 08:57:10 -03'00'

PAULO PARDAUIL
Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Proc. Administrativo 5- 2.074/2026

De: Fabiano K. - PMM-SADM-DGA-SCL-ACF

Para: PMM - Prefeitura Municipal de Mafra

Data: 20/02/2026 às 12:53:43

Prezados,

segue termo de adjudicação Inex. 002/2026

Atenciosamente,

_

Fabiano Maurício Kalil
Pregoeiro Municipal

Anexos:

Termo_de_Adjudicacao_Inex_002_2026_Locacao_Imovel_SINE.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
André Rafael Hack	23/02/2026 11:50:19	ICP-Brasil	ANDRE RAFAEL HACK CPF 051.XXX.XXX-89
EMERSON MAAS	24/02/2026 10:22:56	ICP-Brasil	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **55F3-8C75-C6D8-5C4C**

TERMO DE ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO INEXIGIBILIDADE

Com base na Lei Federal nº 14.133/21, torna-se público o resultado referente a Inexigibilidade abaixo mencionada:

Inexigibilidade nº **002/2026**
Processo Licitatório nº **013/2026**
Objeto da Licitação: **Locação de 01 (um) imóvel urbano destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/S, através da Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.**

Data de Julgamento das Propostas:
Data da Adjudicação: **20/02/2026**

Fornecedores e itens declarados Adjudicados:

14514 - ADILSON JOSE RAMOS (14.707.741/0001-11)

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Marca	Quantidade	Valor unitário (R$)	Valor total (R$)
1	1399 - Locação de 01 imóvel Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 ? Centro I Baixada ? Mafra/SC	Mês		12	3.500,00	42.000,00
					Total (R$):	**42.000,00**

Mafra/SC, 20/02/2026

EMERSON MASS
Prefeito Municipal

ANDRÉ RAFAEL HACK
Secretário Municipal de Administração

Proc. Administrativo 6- 2.074/2026

De: Fabiano K. - PMM-SADM-DGA-SCL-ACF

Para: PMM - Prefeitura Municipal de Mafra

Data: 20/02/2026 às 12:57:19

Prezado,

Segue termo de homologação Inex. 002/2026 para assinatura.

Atenciosamente,

–

Fabiano Maurício Kalil
Pregoeiro Municipal

Anexos:

Termo_de_Homologacao_Inex_002_2026.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
EMERSON MAAS	24/02/2026 10:23:43	ICP-Brasil	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14

Para verificar as assinaturas, acesse **https://mafra.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **28D0-664D-3923-C9C2**

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DE PROCESSO INEXIGIBILIDADE

O Prefeito Municipal, Emerson Maas, no uso das atribuições que lhe são conferidas, em especial as previstas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, à vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitação e/ou pelo(a) Agente de Contratação, resolve:

HOMOLOGAR a presente Inexigibilidade de licitação, nos seguintes termos:

Inexigibilidade nº **002/2026**
Processo Licitatório nº **013/2026**
Objeto da Licitação: **Locação de 01 (um) imóvel urbano destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE no Município de Mafra/S, através da Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania.**

Data da Homologação: **20/02/2026**

Fornecedores e itens declarados Adjudicados:

14514 - ADILSON JOSE RAMOS (14.707.741/0001-11)

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Marca	Quantidade	Valor unitário (R$)	Valor total (R$)
1	1399 - Locação de 01 imóvel Locação de (01) um imóvel comercial, medindo 108,00 m², situado na Rua Prefeito Frederico Heyse, nº 830 ? Centro I Baixada ? Mafra/SC	Mês		12	3.500,00	42.000,00
					Total (R$):	**42.000,00**

Mafra/SC, 20/02/2026

EMERSON MASS
Prefeito Municipal

Proc. Administrativo 7- 2.074/2026

De: Fabiano K. - PMM-SADM-DGA-SCL-ACF

Para: PMM-SADM-DGA-SCL-DC - Divisão de Contratos

Data: 24/02/2026 às 11:24:56

Prezados,

Segue para confecção de contrato.

Att,

–

Fabiano Maurício Kalil
Pregoeiro Municipal