

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 4/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 4/2024

1. DO PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE ATALANTA**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 1030, Centro, Atalanta - SC, inscrito no CNPJ N.º. 83.102.616/0001-09, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. JUAREZ MIGUEL RODERMEL, brasileiro, casado, residente nesta cidade, portador da cédula de identidade RG N.º. 1.229.797 – SSP-SC, devidamente inscrito no CPF/MF sob o N.º. 551.031.389-72, no uso de suas atribuições legais, comunica a Inexigibilidade de Licitação, conforme objeto a seguir especificado, de acordo com a Lei n.º 14.133/21, considerando as justificativas e disposições legais abaixo fixadas.

2. DO OBJETO

O presente processo tem como objeto a **LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, DE PATRIMONIO PARTICULAR, DE ÁREA TOTAL DE LOTE 91.677,40 M², DE ÁREA DE LOCAÇÃO 46.100,00 M² PARA REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DE EXTRAÇÃO DE SAIBRO, DESTINADO A MANUTENÇÃO E MELHORIAS DA MALHA VIÁRIA MUNICIPAL**, tudo de acordo com os termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O objeto pretendido pela Administração se caracteriza em hipótese inexigibilidade, amparado no art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021:

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

- b) Inciso V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Observando a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e alterações:

a) Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

4. DAS JUSTIFICATIVAS

O Município possui a absoluta maioria de suas estradas de terra, de chão batido, as quais, para sua manutenção e conservação necessitam de colocação de saibro, isto em face de que as estradas locais são constituídas, basicamente, de terra pura, com muita pouca pedra ou material mais consistente que garanta uma maior durabilidade e tráfego seguro em dias de chuva.

O Município possui a licença ambiental autorizada e prorrogada o prazo do Registro de Extração por mais 04 (quatro) anos, Processo 815.460/2018 - MUNICIPIO DE ATALANTA - Registro de Extração N°93/2018 de Autorização n° 3351 de 29/12/2023 até 29/12/2027, de operação da área de lavra a céu aberto por escavação e usinas de britagem que não possuam a finalidade de comercialização, requerida diretamente pelo município, destinada à manutenção e melhorias da malha viária municipal.

No Município, dada a constituição e relevo de seu solo, são poucos os locais em condições de fornecer um material de qualidade.

O Município necessita atender a necessidade de recuperação e manutenção das vias localizadas no território do município, inclusive com localizações geográficas favoráveis a utilização do material com menor deslocamento de máquinas e equipamentos.

Se pelas características do solo e relevo é difícil encontrar um local com um bom tipo deste material, já que as características do material da jazida são fundamentais para as finalidades a que se destina, muito mais é uma Saibreira/Pedreira que pelas condições de localização e características do local e do material fornecido possam atender plenamente às finalidades a que se destinam, quais seja, de ser utilizada na conservação das vias locais, se tratando de finalidade precípua da administração.

O Município diligenciou com a finalidade de localizar uma Saibreira/Pedreira que tivesse um material de boa qualidade, se localizasse em um local estratégico e, após tal verificação encontrou uma que pela sua localização e para o fim que a mesma se destina e pelas características do material a ser extraído, atende plenamente as finalidades a que se destina, como sendo o imóvel indicado no objeto, aliás é o que já é utilizado justamente por tais características determinantes.

O preço da locação, de R\$ 2.075,70 (dois mil e setenta e cinco reais e setenta centavos) mensais, se encontra absolutamente compatível com o valor do mercado local, conforme se verifica

inclusive do laudo técnico, em verdade se encontra até abaixo dele, isto em face do preço dos imóveis rurais locais que possuem um elevado valor no mercado dada sua topografia e constituição, atingido elevada produtividade.

O preço ofertado e aceito, mesmo que o município prorrogue por muito tempo, por muitas vezes, por vários anos o prazo, irá demorar para atingir o valor de aquisição da área.

Assim, a necessidade de um imóvel para a instalação de uma Saibreira/Pedreira, em localização estratégica para ser utilizado ao fim que se destina, atende a toda uma região geográfica do município, as condições do imóvel, tanto das características do material como de localização, foram condicionantes a escolha, aliado a escassez de tais no município, o fim a ser dado ao mesmo se destina a finalidades precípua da administração, como sendo na recuperação e manutenção de estradas.

5. DA CONTRATADA

Proprietários do imóvel, **ROSILNEI JOCHEM** inscrito no CPF nº 033.281.269-37 e **SUELI HULLER JOCHEM** inscrita no CPF nº 063.877.399-77.

6. DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

Identificada a necessidade para alocar a Saibreira/Pedreira, buscou-se locais que seriam mais adequados para este fim.

Sendo assim, a escolha do contratado, baseou-se na garantia de uma localização que atenda de forma satisfatória a necessidade.

7. DOS REQUISITOS HABILITATÓRIOS

Nos procedimentos administrativos para contratação, deve-se observar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei n.º 14.133/21.

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação, através da apresentação das certidões negativas, as quais estão impressas e anexas ao processo administrativo.

8. DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E VIGÊNCIA

A contratação anual será no valor total de R\$ 24.908,40 (vinte e quatro mil e novecentos e oito reais e quarenta centavos) a serem pagos mensalmente parcelas de R\$ 2.075,70 (dois mil e setenta e cinco reais e setenta centavos), conforme proposta anexa ao processo.

O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados a partir da assinatura do contrato, na forma do art. 105 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021, ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração, nos termos da Lei.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação encontram-se amparados no parecer contábil (anexo à parte) e correrão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento de 2024:

DESPESA 72 MANUTENÇÃO DO SETOR RODOVIÁRIO.

06.001 – SECRETARIA DE TRANSPORTES E OBRAS

3.3.90.00.00.00

1.500.0000.0080 – RECURSOS ORDINÁRIOS

10. DO FORO

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas pertinentes ao objeto da presente INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Ituporanga/SC.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Integram o presente Edital:

- Anexo I - Minuta do Contrato.

12. DA AUTORIZAÇÃO

Pelo exposto, inobstante o interesse em contratar pela administração municipal, pelas razões já mencionadas, diante da análise da Assessoria Jurídica (parecer anexo à parte) de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento, demonstra-se a possibilidade a validade jurídica para escolha de tal ato administrativo.

Considerando o exposto, os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, acolho as justificativas da Inexigibilidade de licitação para a referida contratação e a ratifico, encaminhando-se os autos para as providências de estilo.

Atalanta/SC, 02 de fevereiro de 2024.

JUAREZ MIGUEL RODERMEL
Prefeito Municipal

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 4/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 4/2024
ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE ATALANTA E OS
SENHOR ROSILNEI JOCHEM E
SENHORA SUELI HULLER JOCHEM.**

Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º 4/2024

O **MUNICÍPIO DE ATALANTA**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 1030, Centro, Atalanta - SC, inscrito no CNPJ Nº. 83.102.616/0001-09, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. JUAREZ MIGUEL RODERMEL, brasileiro, casado, residente nesta cidade, portador da cédula de identidade RG Nº. 1.229.797 – SSP-SC, devidamente inscrito no CPF/MF sob o Nº. 551.031.389-72, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado os proprietários do imóvel **ROSILNEI JOCHEM** inscrito no CPF nº 033.281.269-37 e **SUELI HULLER JOCHEM** inscrita no CPF nº 063.877.399-77, denominados simplesmente **LOCADOR(A)**, tudo de conformidade com o processo de inexigibilidade de licitação, celebram entre si o presente contrato, que se regerá pela Lei Federal n.º 14.133/21, na forma do disposto em seu artigo 74, V, e pelas cláusulas a seguir estipuladas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto deste Contrato é **LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, DE PATRIMÔNIO PARTICULAR, DE ÁREA TOTAL DE LOTE 91.677,40 M², DE ÁREA DE LOCAÇÃO 46.100,00 M² PARA REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DE EXTRAÇÃO DE SAIBRO, DESTINADO A MANUTENÇÃO E MELHORIAS DA MALHA VIÁRIA MUNICIPAL.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

2.1.1 Garantir que não existam impedimentos de ordem jurídica capaz de colocar em risco a

locação;

2.1.2 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.3 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;

2.1.4 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

2.1.5 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica; bem como apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.6 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

2.1.7 Manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação (artigo 92, XVI, da Lei n.º 14.133/21);

2.1.8 Providenciar a imediata correção de quaisquer deficiências apontadas pelo LOCATÁRIO, relativas à execução do objeto deste Contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1 O LOCATÁRIO/MUNICÍPIO obrigar-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;

3.1.4 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.5 Poderá realizar as modificações ou benfeitorias necessárias, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

3. CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

3.1. Importa o presente Contrato no valor global estimado de R\$ 24.908,40 (vinte e quatro mil e novecentos e oito reais e quarenta centavos) a serem pagos mensalmente parcelas de R\$ 2.075,70 (dois mil e setenta e cinco reais e setenta centavos) pelo prazo de 12 meses para a execução do seu obje-

to, conforme previsto nas Cláusulas Primeira e Segunda.

3.2. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, que uma vez efetivado dar-se-á por liquidada a obrigação.

3.3. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após o adimplemento da obrigação, mediante apresentação pelo LOCADOR.

3.4. Será descontado de pagamento devido pelo LOCATÁRIO o valor de eventual multa imposta ao LOCADOR em razão de infração ocorrida durante o contrato.

3.5. O índice a ser adotado para critério do reajuste será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), salvo se o LOCADOR utilizar de índice menos oneroso para o LOCATÁRIO, admitindo-se, ainda, a livre negociação entre as partes, sempre no sentido de se obter preço mais vantajoso para a Administração, em atenção aos princípios da eficiência e da economicidade.

3.5.8. O reajuste não se operará automaticamente e dependerá de solicitação expressa da LOCADOR, no prazo máximo de 30 dias, contado do termo final do período anual.

3.5.9. O reajuste somente surtirá efeitos a partir da data em que efetivamente for veiculado o requerimento por meio do Protocolo.

3.5.10. Em qualquer hipótese, o reajuste será calculado considerando, no máximo, a variação do índice acumulado desde a apresentação da proposta de preços ou do último reajuste concedido.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contado da assinatura, incluindo-se o dia de início, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração, na forma do art. 105 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021.

5.2 O presente Contrato poderá, a critério do LOCATÁRIO e atendendo aos pressupostos de conveniência e oportunidade administrativas, ser alterado nos termos da Lei n.º 14.133/21.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

6.1 Durante a execução do objeto do Contrato, fica reservada ao LOCATÁRIO, a autonomia para resolver, dirimir e decidir todos e quaisquer casos ou dúvidas que venham a surgir e/ou fugir da rotina, ou que não tenham sido previstos neste contrato.

6.2 O LOCADOR deverá acatar a fiscalização do LOCATÁRIO quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo a todas às solicitações de informações.

6.3 Fica nomeado a Servidora Pública Srta. Geórgia Cássia Klettenberg, designada pelo

Prefeito Municipal, para executar o acompanhamento e a fiscalização deste Contrato, com vistas ao seu perfeito cumprimento, sob os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando ao locador as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas, em conformidade com suas competências e demais disposições legais.

6.4 Fica nomeado o Servidor Público Sr. Nilson Pelino Sens, designado pelo Prefeito Municipal, para executar a Gestão do contrato, a qual acompanhará os registros realizados pelo Fiscal de Contrato, gerenciará das atividades relacionadas à execução do contrato, à fiscalização técnica e administrativa dos atos necessários à formalização do contrato, prorrogação, repactuação, reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração (acréscimo, supressão e outras), pagamento, aplicação de sanções e vigência, entre outros.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1 Sem prejuízo das perdas e danos e das multas cabíveis nos termos da lei civil, pelo atraso injustificado ou inexecução total ou parcial do objeto, o LOCADOR ficará sujeito às sanções administrativas descritas abaixo, naquilo que couber, garantida a prévia defesa, de acordo com a Lei n.º 14.133/21:

I - advertência;

II - multa de mora, no percentual de 1 % (um por cento) por dia útil de atraso injustificado no adimplemento da obrigação calculada sobre o valor contratual atualizado correspondente à parcela de execução em atraso, até o máximo de 10 % (dez por cento) do valor do presente Contrato;

III - multa pela inexecução total ou parcial do Contrato, graduável conforme a gravidade da infração, no percentual máximo de 20 % (vinte por cento) do valor total do Contrato ou do empenho;

IV - impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de até 03 (três) anos;

V - declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.2 As multas previstas no item 7.1, II e III, podem ser aplicadas isoladamente ou em conjunto com qualquer das demais penalidades e têm o objetivo de reprimir, em especial, condutas que tenham gerado dano ou de imprimir maior proporcionalidade entre a conduta praticada e a resposta da Administração, em especial nos casos de reincidência.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO

8.1 O LOCATÁRIO poderá extinguir o presente Contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa, caso ocorram quaisquer das hipóteses previstas no art. 137 da Lei n.º 14.133/21, por ato unilateral e escrito, na forma do art. 138, I e §1º, da mesma Lei.

8.2 Quando a extinção ocorrer com base no art. 137, §2º, sem que haja culpa do LOCADOR, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, na forma do art. 138, §2º, II, da Lei n.º 14.133/21.

8.3 A extinção do Contrato poderá ocorrer, também, de forma amigável, nos termos do artigo 138, II, da Lei n.º 14.133/21.

9. CLÁUSULA NOVA - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

9.1 O LOCATÁRIO e o LOCADOR 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, informados como condição para participar de processo licitatório ou ser contratado pela Administração.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESPESA

10.1 As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta do orçamento do exercício de 2024, conforme a seguinte dotação:

DESPESA 72 MANUTENÇÃO DO SETOR RODOVIÁRIO.

06.001 – SECRETARIA DE TRANSPORTES E OBRAS

3.3.90.00.00.00

1.500.0000.0080 – RECURSOS ORDINÁRIOS

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

11.1 O LOCATÁRIO providenciará a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial dos Municípios (<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>), Site Oficial do Município (<https://atalanta.sc.gov.br>) e Mural Público do Município de Atalanta/SC.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

12.1 O presente termo de contrato é ajustado independentemente de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n.º 14.133/21, conforme justificativa constante do processo.

12.2 Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 14.133/2021, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 O foro do presente Contrato será o da Comarca de Ituporanga/SC, excluído qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo.

Atalanta/SC, 02 de fevereiro de 2024.

LOCATÁRIO

JUAREZ MIGUEL RODERMEL
PREFEITO

LOCADOR

ROSILNEI JOCHEM

CPF: XXX.XXX.XXX-XX

SUELI HULLER JOCHEM

CPF: XXX.XXX.XXX-XX

TESTEMUNHAS

JÉSSICA ALANA DOS SANTOS
CPF: XXX.XXX.XXX-XX

WAGNER BECHTOLD
CPF: XXX.XXX.XXX-XX

GESTOR DO CONTRATO

FISCAL DO CONTRATO

NILSON PELINO SENS
CPF: XXX.XXX.XXX-XX

GEÓRGIA CÁSSIA KLETTENBERG
CPF: XXX.XXX.XXX-XX

ADVOGADA

KAROLINE GERMANIK SAADE VOSS
OAB – SC XXX