



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**PROCESSO LICITATÓRIO N. 42/2024**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.14/2024**

**OBJETO**

Locação do imóveis com uso para reunião de público (clubes sociais e salão de festas), medindo 1.460,10 m<sup>2</sup>, em alvenaria, localizado na Rua José Bortolacci, centro do Município, dependências do Centro Comunitário da Mitra Diocesana; e imóvel (clubes sociais e salão de festas), medindo 821,52 m<sup>2</sup>, em alvenaria, localizado na Rua São José, n. 565, centro do Município, nas dependências da Associação Atlética Aimoré, durante o ano de 2024, com regularidade perante o CBMSC e demais normas de segurança, durante o ano de 2024.

**JUSTIFICATIVA:**

A presente contratação tem como objetivo atender às demandas das Secretarias Municipais durante o ano promove diversos eventos: formações, palestras, capacitações, eventos culturais e feiras, de modo que a locação dos imóveis com uso para reunião de público (clubes sociais e salão de festas), com as especificações descritas no objeto, atende as necessidades do Município de Ponte Serrada que não dispõe de outros imóveis para esse fim.

Os imóveis em questão são dotados de excelente localização, acessibilidade, capacidade e infraestrutura facilitando o acesso por parte da comunidade, permitindo a realização das atividades de forma digna e efetiva, trazendo benefícios diretos à comunidade local, contribuindo para o bem estar, coesão social e o fortalecimento dos laços comunitários.

Portanto, a locação dos Salões, para a realização dos eventos promovidos pelas Secretarias é uma medida justificada pela necessidade de um espaço adequado, pela importância social dos eventos, pela compatibilidade de preço e pelo benefício direto à comunidade, além da falta de alternativas viáveis.

**DO LOCAL E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

O início da execução dos objetos se dará após a entrega das chave pelas Contratadas, com a garantia durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Realizar, junto com a Contratante, a vistoria do imóvel fazendo constar no Termo de Vistoria;

A contratada obriga-se a entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.

A locação será pelo prazo de 9 (nove) meses;

Não será permitida a subcontratação.

**ESCOLHA DO FORNECEDOR:**

Considerando os eventos realizados no ano de 2023 e a previsão de eventos para o ano de 2024 entendemos que a solução mais vantajosa é a locação dos objetos.

O levantamento de mercado foi realizado a partir de buscas a contratações similares em outros entes públicos, a fim de verificação da aceitabilidade do valor, para certificação da vantajosidade econômica da aquisição.

**DOS DEVERES E DAS RESPONSABILIDADES DOS CONTRATADOS**

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo e firmadas na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

A contratada deverá observar a Lei de Licitações e Contratos n. 14.133/2021 e demais alterações, bem como as instruções normativas expedidas pelos Tribunais de Contas do Estado e da União e as normas locais aplica leis.

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas e ainda efetuar a entrega dos objetos em perfeitas condições, conforme especificações e prazo, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constara o as indicações cabíveis ao objeto.

A Contratada deverá responder pelos danos ao patrimônio da Contratante 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; responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação; responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas; responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel.

Município de Ponte Serrada: 49-3435-6014 e 3435-6021 – Rua : Madre Maria Theodora, n. 264, centro, e-mail: [licitacao@ponteserrada.sc.gov.br](mailto:licitacao@ponteserrada.sc.gov.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A Contratada deverá fornecer a Contratante recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica; pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem; pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo: a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b . pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d . indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e . instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum e g . constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.

A Contratada deverá entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes); manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação; notificar a Contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação; exibir a Contratante, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam

sendo exigidas; pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo; providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso e informar a

Contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

A Contratante se obriga a pagar o aluguel, no prazo estipulado no contrato; 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.

A Contratante realizará juntamente com a Contratada a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel; manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização; restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; comunicar a Contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros; consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Contratada, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991; realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados; não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Contratada.

A Contratada se responsabiliza pelo pagamento de despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração; pagamento de salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados sob sua responsabilidade; pelo consumo de água e esgoto, gás, luz e força; pela limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências; manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança; manutenção e conservação das instalações e equipamentos destinados à prática de esportes e lazer, se houver; manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas, se houver; pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas.

A contratada que porventura ou por motivo de força maior, não venha executar serviço no dia e local estipulado deverá comunicar com antecedência ao departamento solicitante.

Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da Administração, prestando todos os esclarecimentos solicitados.

#### **DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE**

São obrigações da Contratante:

Receber o objeto/o serviço no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens/serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido/ serviço executado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto/ execução do serviço, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa fornecedora, de acordo com os termos de sua proposta;

Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo fornecedor;

A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

Os valores pagos pelos serviços estão de acordo com aluguéis de mercado, mostrando-se inclusive, vantajoso para a Administração.

**DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL**

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação na Lei n. 14.133/21.

Desse modo, e após verificação do que consta nos autos até o momento, nota-se a futura contratada demonstrou – a priori, sua habilitação jurídica e regularidade fiscal.

**PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:**

O valor total contratado é de R\$ 126.935,38 (cento e vinte e seis mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos).

O pagamento no prazo de até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços e apresentação das respectivas recibos, por parte da CONTRATADA, devidamente atestada pelo servidor responsável pela fiscalização dos serviços prestados.

Em caso de irregularidades, o prazo de pagamento será contado a partir da regularização do mesmo.

**PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO:**

As locações serão durante o ano de 2024.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

03.001- MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS

03.001.04.122.0402.2034.3.3.90.00.00

**PRAZO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

O prazo de vigência é de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado.

**DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

Ficará a cargo da fiscalização do Contrato o servidor CEZAR AUGUSTO PAGLIA CAZELLA Secretário de Administração do Município.

Ponte Serrada, 22 de março de 2024.

**CEZAR AUGUSTO PAGLIA CAZELLA**  
Secretário de Administração

**ALCEU ALBERTO WRUBEL**  
Prefeito Municipal