**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 146/2026**
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 62/2026**

**COMPRAS E SERVIÇOS**
**(ART. 74, INCISO V), DA LEI Nº 14.133/2021)**

## 1) PRÊAMBULO

O **MUNICÍPIO DE QUILOMBO**, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 83.021.865/0001-61, leva ao conhecimento dos interessados a realização de processo administrativo nº 146/2026, através de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 62/2026**, com fundamento no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, visando à locação de área urbana destinada exclusivamente ao estacionamento de veículos utilizados por servidores públicos municipais:

Tendo por finalidade de otimizar a utilização das vagas públicas existentes, melhorar a mobilidade urbana e garantir maior eficiência no atendimento ao interesse público, conforme demanda formalizada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, observadas as justificativas constantes no Estudo Técnico Preliminar nº 112/2026 e no Termo de Referência nº 122/2026, nos laudos de avaliação locatícia e demais documentos que instruem o processo.

## 2) OBJETO

2.1 Objeto: **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE LOTE URBANO COM FINALIDADE ESPECÍFICA DE ESTACIONAMENTO DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AO USO DE SERVIDORES PÚBLICOS, VISANDO OTIMIZAR A UTILIZAÇÃO DAS VAGAS PÚBLICAS EXISTENTES, MELHORAR A MOBILIDADE URBANA E GARANTIR MAIOR EFICIÊNCIA NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO**, conforme descrição, quantitativos e valores abaixo:

| | |
|---|---|
| **Nome Empresa** | DAL MAGRO PARTICIPAÇÕES LTDA |
| **Endereço** | ACESSO AURI LUIS BODANESE, Nº 610, B. INDUSTRIAL, QUILOMBO-SC, CEP: 89.850-000. |
| **CNPJ** | 10.890.071/0001-60 |

| Item | Descrição completa do objeto | Qtd. | UN | Valor mensal R$ | Preço Total R$ |
|---|---|---|---|---|---|
| **01** | LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DOS SERVIDORES PÚBLICOS. | 12 | Mês | 2.100,00 | 25.200,00 |
| | | | | | Valor Total R$ 25.200,00 |

**2)** O objeto está fundamentado no Termo de Referência **nº 122/2026** (ANEXO II) do Edital de **Inexigibilidade nº 62/2026.**

## 3) VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor do objeto: **R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais, totalizando o valor de R$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais).**

## 4) DA CARACTERIZAÇÃO DA SOLUÇÃO PRETENDIDA

A solução consiste na locação de imóvel urbano com características adequadas para funcionamento de estacionamento de veículos de servidores públicos municipais, atendendo, aos seguintes requisitos: Localização na área central ao lado da Prefeitura Municipal. Possui área suficiente para acomodação de todos os veículos vinculados à Secretaria Municipal, tendo acesso facilitado e seguro.

A solução proposta mostra-se mais vantajosa em comparação a alternativas como construção de estacionamento próprio, aquisição de imóvel ou implementação de outras medidas estruturais, as quais demandariam maior tempo e elevados custos.

## 5) JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DO OBJETO

5.1 O Município de Quilombo/SC, enfrenta uma alta demanda por vagas no estacionamento público, o que tem causado congestionamentos e dificuldades para cidadãos e visitantes encontrarem locais disponíveis. A criação de um estacionamento exclusivo para os servidores públicos ajudaria a liberar vagas para a população em geral, proporcionando maior fluidez e acessibilidade no centro da cidade.

5.2 A locação de um espaço para estacionamento dos servidores contribuiria para uma maior organização no trânsito e no uso das vagas. Com a definição de um local específico para os funcionários públicos, a circulação de veículos na área central será mais eficiente e menos caótica, o novo estacionamento proporcionaria maior comodidade e segurança aos servidores públicos, que muitas vezes enfrentam dificuldades para encontrar vagas, especialmente em horários de pico.

5.3 Atualmente, a competição por vagas de estacionamento entre servidores e cidadãos tem gerado conflitos e desconforto, principalmente durante horários de pico. Ao alocar um espaço específico para os servidores, esses conflitos seriam minimizados, promovendo um ambiente mais harmonioso na área central da cidade.

5.4 Investir na criação de um estacionamento exclusivo para os servidores públicos demonstra o comprometimento da administração municipal com a organização e a melhoria dos serviços públicos. Isso pode fortalecer a imagem do município como uma cidade que se preocupa com a eficiência e o bem-estar de seus trabalhadores.

## 6) DA FUNDAMENTAÇAO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A presente contratação será processada por **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a solução pretendida envolve a locação de área urbana cuja característica de localização, dimensão, acesso, confrontância e condições físicas tornam necessária sua escolha para atendimento da finalidade pública pretendida.

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

> V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

6.2. A Lei nº 14.133/2021 estabelece que a locação de imóveis pela Administração deve, como regra, ser precedida de licitação e avaliação prévia. Todavia, admite a contratação direta quando as características de instalações e de localização do imóvel tornarem necessária sua escolha, hipótese que deve ser demonstrada de forma objetiva no processo administrativo.
6.3. No presente caso, a necessidade administrativa não consiste na locação genérica de qualquer terreno urbano, mas na disponibilização de área localizada na região central do Município de Quilombo/SC, ao lado da prefeitura, com condições adequadas para utilização de estacionamento público exclusivamente para veículos de servidores municipais, em local compatível com a demanda identificada.
6.4. A inviabilidade de competição decorre, portanto, da especificidade da solução necessária ao atendimento do interesse público, uma vez que a escolha não se baseia em preferência subjetiva por determinado proprietário, mas na aptidão concreta da área identificada, para atender à necessidade administrativa previamente delimitada.

## 7. DO LOCADOR:

7.1. A contratação será formalizada com o proprietário do imóvel identificado como apto à composição da solução pretendida pela Administração, consistente na área urbana localizada na região central do Município de Quilombo/SC, destinadas à utilização exclusivamente ao estacionamento de veículos utilizados por servidores públicos municipais.
7.2**. O Lote Urbano nº 19, da Quadra nº 08, Matrícula 10.613, localizado no Centro do Município de Quilombo/SC, figura como locadora a empresa DAL MAGRO PARTICIPAÇÕES LTDA, proprietária do respectivo imóvel.**
7.3. A indicação da locadora decorre diretamente da titularidade do imóvel que integra a solução física identificada pela Administração, uma vez que a contratação direta, neste caso, não se orienta pela escolha pessoal do proprietário, mas pela necessidade de disponibilização da área específica que, em conjunto, atendem à finalidade pública pretendida.
7.4. A regularidade da contratação encontra respaldo na documentação constante dos autos, especialmente quanto à identificação da proprietária, à situação do imóvel, à possibilidade de sua disponibilização ao Município e à ausência de elementos que impeçam a formalização dos respectivos ajustes.

## 8. DOS ASPECTOS FINANCEIROS E ORÇAMENTÁRIOS

| Item | Descrição | Proprietário | Período | Preço Unitário | Preço Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DOS SERVIDORES PÚBLICOS. | DAL MAGRO PARTICIPAÇÕES LTDA | 12 meses | R$ 1.100,00 | R$ 25.200,00 |

8.1. O pagamento será efetuado **até o dia 10 de cada mês, por meio de depósito bancário após a emissão da nota fiscal**, através de depósito na conta do fornecedor.

**8.2.** As despesas decorrentes deste processo de dispensa correrão por conta do orçamento fiscal vigente:

| Item | Projeto Atividade | Descrição do Projeto Atividade | Elemento de Despesa | Código de Despesa Reduzido | Condição de Pagamento/ Parcelas | Valor Total do Contrato (Orçamento fiscal vigente 2026) | Valor Total do Contrato (Orçamento Próximo Exercício 2027) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2.004 | MANUTENÇÃO ADMINISTRATIVA | 3.3.90.39.10 | 12 – 1.500.000.0000 | Em até 30 dias após a entrega e emissão da NF | R$ 12.600,00 | R$ 12.600,00 |

## 9) JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 A justificativa do preço da presente contratação fundamenta-se no laudo de avaliação locatícia juntado ao processo administrativo, elaborado com a finalidade de apurar o valor locativo de mercado do imóvel destinado à utilização de estacionamento exclusivo para os veículos utilizados pelos servidores públicos municipais.

9.2 O valor locatício apurado no laudo foi analisado e aprovado pela Comissão Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária do Município de Quilombo/SC, nomeada pelo Decreto nº 334/2026, conferindo respaldo técnico-administrativo à estimativa adotada no presente processo.

9.3 A avaliação considerou as características próprias do imóvel, especialmente sua localização na área central do Município, o fácil acesso por via pública, a área disponível para estacionamento de veículos, a adequação às necessidades da Administração Municipal e a possibilidade de utilização imediata, com reduzida necessidade de adaptações.

9.4 Para a formação do valor locativo, foram considerados, ainda, fatores relacionados à finalidade pública pretendida, tais como a elevada demanda por vagas de estacionamento na região central, a necessidade de disponibilização de espaço exclusivo para os veículos utilizados pelos servidores públicos, a otimização da utilização das vagas públicas existentes, a melhoria da mobilidade urbana e os benefícios decorrentes da organização do estacionamento na área central do Município.

9.5 Em relação ao imóvel objeto da presente contratação, o valor locatício mensal aprovado para fins de contratação foi de R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

9.6 Considerando o valor mensal aprovado, o custo anual estimado da contratação será de R$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), correspondente ao período inicial de 12 (doze) meses de vigência contratual.

9.7 O valor aprovado mostra-se compatível com as características do imóvel e com a finalidade pública pretendida, especialmente diante da localização estratégica na área central, da capacidade para atendimento da demanda administrativa, da facilidade de acesso e da contribuição para a organização da mobilidade urbana.

9.8 A análise do preço considera, além do valor locativo de mercado, a adequação do imóvel às necessidades da Administração Municipal, tendo em vista que atende aos requisitos de

localização, dimensão, acessibilidade e funcionalidade indispensáveis para a implantação do estacionamento destinado aos veículos dos servidores públicos.
9.9 Os valores contratuais deverão ser fixados em moeda corrente nacional, em reais, sem vinculação automática ao salário mínimo ou a qualquer outro indexador não previsto contratualmente.
9.10 Dessa forma, resta justificado o preço da contratação, uma vez que o valor adotado encontra respaldo em avaliação imobiliária específica, foi analisado e aprovado pela Comissão Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária do Município, mostrando-se proporcional às características do imóvel, à sua localização estratégica e à finalidade pública da locação

## 10. DA COMPROVAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Para fins de formalização da contratação, deverão ser observados os seguintes requisitos:
- Regularidade fiscal (Federal, Estadual e Municipal);
- Regularidade trabalhista (CNDT);
- Regularidade junto ao FGTS;
- Consulta aos cadastros CEIS e CNEP.
- Certidões CEIS e CNEP;
- Comprovação de propriedade do imóvel através da matrícula do imóvel;
- Laudo de Avaliação.

## 11. DA RAZÃO DA ESCOLHA DOS IMÓVEIS E DOS LOCADORES

11.1 A razão da escolha do imóvel deve ser analisada à luz do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
11.2 Nos termos do §5º, incisos II e III, do mesmo artigo, a contratação direta para locação de imóvel exige a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, bem como justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado e evidenciem vantagem para a Administração.
11.3 No presente caso, a escolha não decorre da simples disponibilidade de imóveis privados, tampouco de preferência subjetiva por determinado proprietário, mas da identificação de imóvel específico apto ao atendimento da necessidade administrativa previamente caracterizada nos autos.
11.4 A necessidade pública consiste na disponibilização de área urbana localizada na região central do Município de Quilombo/SC, destinada exclusivamente ao estacionamento dos veículos utilizados pelos servidores públicos municipais, em local de fácil acesso, próximo aos órgãos da Administração e compatível com a demanda existente.
11.5 Conforme certificação constante dos autos, não há imóvel público municipal vago e disponível que atenda ao objeto pretendido, razão pela qual se tornou necessária a análise de imóveis privados aptos ao atendimento da necessidade administrativa.
11.6 A singularidade do imóvel verifica-se pela conjugação de características objetivas, especialmente sua localização ao lado da Prefeitura Municipal, sua inserção na área central do Município, a infraestrutura adequada para acomodação dos veículos dos servidores públicos, o fácil acesso e a compatibilidade com a finalidade pretendida.

11.7 A escolha do imóvel foi precedida de análise técnica, compreendendo a verificação de sua adequação às necessidades da Administração, a elaboração de laudo de avaliação locatícia para aferição do valor de mercado e a apreciação da Comissão Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária do Município.
11.8 Constatou-se, ainda, que o imóvel possui matrícula regularizada, encontra-se apto à locação e não apresenta impedimentos legais que inviabilizem sua contratação, atendendo aos requisitos técnicos, jurídicos e administrativos exigidos pela legislação.
11.9 A vantagem para a Administração evidencia-se pela localização estratégica do imóvel, que possibilita a utilização exclusiva pelos servidores públicos municipais, contribuindo para a organização do estacionamento na área central, a otimização das vagas públicas destinadas à população, a melhoria da mobilidade urbana e a maior eficiência na prestação dos serviços públicos.
11.10 Definida a solução imobiliária apta ao atendimento do interesse público, a escolha da locadora decorre da titularidade do imóvel, uma vez que somente sua proprietária pode disponibilizá-lo validamente ao Município.
11.11 A contratação será formalizada com a empresa DAL MAGRO PARTICIPAÇÕES LTDA, proprietária do Lote Urbano nº 19, da Quadra nº 08, Matrícula nº 10.613, localizado no Centro do Município de Quilombo/SC.
10.12 A indicação da locadora decorre diretamente da titularidade do imóvel que compõe a solução identificada pela Administração, não se tratando de escolha pessoal do proprietário, mas da necessidade de disponibilização da área específica que atende às exigências de localização, dimensão, infraestrutura e funcionalidade necessárias ao interesse público.
10.13 A regularidade da contratação encontra respaldo na documentação constante dos autos, especialmente quanto à identificação da proprietária, à regularidade da matrícula do imóvel, à possibilidade de sua disponibilização ao Município e à ausência de impedimentos legais para a formalização da locação.
10.14 Dessa forma, a razão da escolha do imóvel e da locadora está vinculada à inexistência de imóvel público apto, à singularidade das características do bem, à vantagem administrativa decorrente de sua localização e adequação às necessidades da Administração e à titularidade do imóvel objeto da presente contratação, restando caracterizada a hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

## 12 CONTRATO ADMINISTRATIVO

12.1 A contratação será formalizada conforme minuta do Contrato Administrativo regido pelas normas da Lei 14.133/2021.
**12.2** O Contrato terá vigência de **12 meses, podendo ser prorrogado conforme o disposto no art. 106 da Lei 14.133/2021.**
**12.3** O contrato será reajustado por meio do índice do INPC, após decorridos 12 meses, de acordo com as instruções da Lei 14.133/2021.
12.4 Gestão e Fiscalização do Contrato:

**I – Gestor do Contrato:** Secretário de Administração e Planejamento**.**

**II - Fiscal do Contrato:** Servidor Público Gustavo Lanzarin..

12.4.1 Os responsáveis atuarão de forma coordenada, observadas as atribuições previstas na legislação vigente e nas normas internas do Município.
12.5 **Dentre as obrigações da contratada, deverão constar**:

12.5.1 disponibilizar ao Município o imóvel objeto da locação, em condições

compatíveis com a finalidade pública pretendida, durante toda a vigência contratual;
12.5.2 assegurar ao Município o uso pacífico dos imóveis locado, abstendo-se de praticar qualquer ato que impeça, limite ou dificulte sua utilização para a implantação e funcionamento de estacionamento público;
12.5.3 manter os imóveis livres e desembaraçados de impedimentos que possam comprometer a posse, o uso ou a finalidade da locação durante a vigência contratual;
12.5.4 permitir a utilização conjunta das áreas locadas, considerando que os imóveis são confrontantes e compõem solução integrada destinada à implantação de estacionamento público;
12.5.5 autorizar a Administração Municipal a realizar, às suas expensas, as adequações mínimas necessárias à utilização dos imóveis para a finalidade pública pretendida, tais como limpeza, nivelamento, cascalhamento, sinalização, demarcação de vagas, instalação de placas e demais medidas operacionais compatíveis com o uso como estacionamento público;
12.5.6 comunicar formalmente ao Município qualquer fato superveniente que possa afetar a titularidade, disponibilidade, posse, uso ou regular fruição dos imóveis;
12.5.7 manter atualizadas, durante a vigência contratual, as condições jurídicas necessárias à regular execução da locação;
12.5.8 responsabilizar-se por eventuais ônus, restrições, litígios ou impedimentos relacionados aos imóveis que sejam anteriores à contratação ou que decorram de fato imputável aos locadores;
12.5.9 apresentar, sempre que solicitado pela Administração, documentos necessários à comprovação da regularidade da locação e da manutenção das condições que permitiram a contratação;
12.5.10 cumprir integralmente as disposições contratuais, bem como as condições estabelecidas no processo de inexigibilidade de licitação e na legislação aplicável.

**12.6** São obrigações da **CONTRATANTE**
12.6.1 utilizar os imóveis locados exclusivamente para a finalidade pública prevista no presente processo, consistente na implantação e funcionamento de estacionamento público para veículos de passeio;
12.6.2 efetuar o pagamento dos valores locatícios devidos, na forma, prazo e condições estabelecidos nos respectivos contratos;
12.6.3 promover, às suas expensas, as adequações mínimas necessárias à utilização dos imóveis para a finalidade pretendida, tais como limpeza, nivelamento, cascalhamento, drenagem superficial, sinalização, demarcação de vagas, instalação de placas informativas e demais medidas operacionais compatíveis com o uso como estacionamento público;
12.6.4 zelar pela adequada utilização das áreas locadas, adotando as providências necessárias para organização, segurança, conservação e funcionamento do estacionamento público durante a vigência contratual;
12.6.5 respeitar a destinação pactuada para os imóveis, não podendo alterar sua finalidade sem prévia formalização e autorização dos locadores, quando necessário;
12.6.6 permitir o acompanhamento pelos locadores, quando solicitado e previamente agendado, da situação geral dos imóveis, desde que não haja prejuízo ao interesse público e ao regular funcionamento do estacionamento;
12.6.7 comunicar aos locadores eventuais ocorrências relevantes relacionadas aos imóveis, especialmente aquelas que possam afetar sua utilização, conservação ou regular fruição;
12.6.8 responsabilizar-se por danos causados aos imóveis em razão de uso

inadequado, intervenção indevida ou ação imputável à Administração, ressalvados o desgaste natural decorrente do uso regular e as condições preexistentes à contratação;
12.6.9 acompanhar e fiscalizar a execução contratual, por meio de servidor formalmente designado, registrando eventuais ocorrências e adotando as providências administrativas cabíveis;
12.6.10 restituir os imóveis ao término da locação

## 13) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**1)** O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021):

**I -** Dar causa à inexecução parcial do contrato:

**II -** Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**III -** Dar causa à inexecução total do contrato;

**IV -** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

**V -** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

**VI -** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**VII -** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

**VIII -** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

**IX -** Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**X -** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**XI -** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

**XII -** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

**2)** Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

I - advertência;
II - multa;
III - impedimento de licitar e contratar;
IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**3)** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

**I -** A natureza e a gravidade da infração cometida;

**II -** As peculiaridades do caso concreto;

**III -** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**IV -** Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

**V -** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**4)** Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

**I -** Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

**II -** Incisos III e IV do item 1:

**a)** Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
**b)** O contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
**c)** Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
**d)** Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
**e)** A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);
**f)** A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:
**i)** Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;
**ii)** Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;
**iii)** Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

**5)** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).
**6)** A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).
**7)** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).
**8)** A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

**9)** A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

**10)** O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

**10.1)** A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

**11)** É admitida a reabilitação do contratado perante o Município de Quilombo, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021).

**I -** Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;

**II -** Pagamento da multa;

**III -** Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

**IV -** Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

**V -** Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

**11.1)** A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII (*Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato*) e XII (*Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013*) do *caput* do item 1 exigirá, como condição de reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

## 10) DISPOSIÇÕES FINAIS

**1)** Para fins de garantir a ampla publicidade, este ato que autoriza a Inexigibilidade licitação, junto com os demais documentos mencionados neste documento, será divulgado:

**I -** Página do Município de Quilombo (https://quilombo.sc.gov.br/);

**II -** Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

**2)** Também devem ser divulgados nos mesmos meios de divulgação:

**I - Em até 10 dias úteis a partir da data da assinatura:** Contrato Administrativo;

**3)** As questões decorrentes das previsões desta contratação que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Quilombo-SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

JAKSOM NATAL CASTELLI:79996442934 Assinado de forma digital por JAKSOM NATAL CASTELLI:79996442934 Dados: 2026.07.16 15:03:50 -03'00'

**QUILOMBO/SC, 16 de julho de 2026.**

**JAKSOM NATAL CASTELLI**
**Prefeito Municipal**

## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA
## TERMO DE REFERÊNCIA
## N° 122/2026

### 1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel urbano, localizado na área central do Município de Quilombo/SC, destinado exclusivamente ao estacionamento de veículos utilizados por servidores públicos municipais, com a finalidade de otimizar a utilização das vagas públicas existentes, melhorar a mobilidade urbana e garantir maior eficiência no atendimento ao interesse público.

### 2 – ESPECIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A locação a ser contratada atenderá às necessidades da referida Secretaria Municipal, contendo espaço físico suficiente para atender a demanda municipal sendo de fácil acesso.

O imóvel oferece infraestrutura minimamente condizente para acomodar todos os veículos dos servidores da secretaria. O imóvel deve ser acessível a todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiências físicas.

O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, artigo 74, V, da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

### 3 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação está fundamentada no Estudo Técnico Preliminar nº 112/2026, e prevista no Plano de Contratações Anual.

A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, decorrente da inexistência de outros imóveis disponíveis que atendam simultaneamente aos requisitos de localização, dimensão e adequação às necessidades administrativas.

### 4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na locação de imóvel urbano com características adequadas para funcionamento de estacionamento de veículos de servidores públicos municipais, atendendo, aos seguintes requisitos: Localização na área central ao lado da Prefeitura Municipal. Possui área suficiente para acomodação de todos os veículos vinculados à Secretaria Municipal, tendo acesso facilitado e seguro.

A solução proposta mostra-se mais vantajosa em comparação a alternativas como construção de estacionamento próprio, aquisição de imóvel ou implementação de outras medidas estruturais, as quais demandariam maior tempo e elevados custos.

### 5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para fins de formalização da contratação, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- Regularidade fiscal (Federal, Estadual e Municipal);
- Regularidade trabalhista (CNDT);

- Regularidade junto ao FGTS;
- Consulta aos cadastros CEIS e CNEP.
- Certidões CEIS e CNEP;
- Comprovação de propriedade do imóvel através da matrícula do imóvel;
- Laude de Avaliação.

## 6 – MODO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, ao lado do Centro Administrativo Municipal, matrícula nº 10.613, será destinado exclusivamente para o estacionamento de veículos de servidores públicos municipais, durante o horário de expediente administrativo.

O valor mensal da locação será de R$ 2.100,00 e deverá ser pago até o dia 10 de cada mês, por meio de depósito bancário após a emissão da nota fiscal.

A contratação deverá ser formalizada com a celebração de Contrato Administrativo; A contagem do prazo para fornecimento dos serviços objeto desta contratação terá início a partir da assinatura de ambas as partes do contrato.

A utilização do espaço será regulamentada por ato administrativo próprio, que estabelecerá critérios de uso, controle e responsabilidade.

## 7 – MODO DE GESTÃO

A utilização do espaço será regulamentada por ato administrativo próprio, que estabelecerá critérios de uso, controle e responsabilidade.

A gestão do Contrato será feita pelo gestor atual da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, Sr. Tauan Dezordi.

A fiscalização do contrato será feita pelo servidor Municipal Gustavo Lanzarin. Seguindo as obrigações estipulados no Decreto n. 01/2024.

**OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**Do Locador:**

- Disponibilizar o imóvel em condições adequadas de uso;
- Garantir a posse mansa e pacífica durante a vigência contratual;
- Responsabilizar-se por vícios estruturais e defeitos anteriores à locação.

**Do Município:**

- Utilizar o imóvel conforme sua destinação;
- Zelar pela conservação do bem;
- Arcar com despesas de manutenção ordinária decorrentes do uso;
- Efetuar o pagamento conforme pactuado.

## 8 – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado mensalmente, até o décimo dia útil do mês subsequente, mediante apresentação de documento fiscal.

## 9 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A escolha do imóvel partiu da necessidade de encontrar lugar para alocar os veículos dos servidores públicos municipais, identificação de imóveis disponíveis dentro da área urbana do município, de modo que o imóvel encontrado localiza-se ao lado da prefeitura

municipal, compatibilidade do imóvel com infraestrutura adequada para acomodação dos veículos dos servidores. Solicitação de laudo de imobiliária para a comparação de valores de mercado, apreciação de comissão municipal designada para esse fim. Imóvel com matrícula regularizada e sem impedimentos legais para locação.

A seleção do imóvel será baseada na **inexigibilidade** de licitação, demonstrando a inviabilidade de competição devido às características exclusivas do imóvel escolhido. O processo deve ser instruído com documentos técnicos e jurídicos que comprovem a necessidade, viabilidade e economicidade da locação, assegurando a transparência e a legalidade da contratação.

## 10 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

| Item | Descrição completa do objeto | Qtde | UN | Valor mensal | Preço Total R$ |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Locação de imóvel comercial destinado ao estacionamento de veículos dos servidores públicos. | 12 | Mês | 2.100,00 | 25.200,00 |

O valor estimado total da presente contratação terá valor de preços **R$ 25.200,00** (vinte e cinco mil e duzentos reais) divididos em 12 (doze) parcelas, repassados no período de vigência do contrato.

## 11 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

| Item | Projeto Atividade | Descrição do Projeto Atividade | Elemento de Despesa | Código de Despesa Reduzido | Condição de Pagamento/ Parcelas | Valor Total do Contrato (Orçamento fiscal vigente 2026) | Valor Total do Contrato (Orçamento Próximo Exercício 2027) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2.004 | MANUTENÇÃO ADMINISTRATIVA | 3.3.90.39.10 | 12 – 1.500.000.0000 | Em até 30 dias após a entrega e emissão da NF | R$ 12.600,00 | R$ 12.600,00 |

Tal divisão encontra amparo nos princípios da anualidade orçamentária e da competência da despesa, previstos na Lei nº 4.320/64 e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, uma vez que a execução contratual abrange dois exercícios distintos. Assim, o empenho da despesa será realizado proporcionalmente ao período de execução do serviço em cada exercício:
No exercício atual será empenhada a parte correspondente aos meses de julho a dezembro de 2026; no exercício seguinte, a parte remanescente será empenhada e liquidada com base na continuidade da prestação dos serviços.
Destaca-se que essa prática visa à correta alocação orçamentária, respeitando o princípio da legalidade, evitando a inscrição indevida de restos a pagar não processados e assegurando a responsabilidade na gestão fiscal.

## 12 - RESPONSÁVEIS

Quilombo/SC, 16 de julho de 2026.

Tauan Junior Dezordi
Secretário de Administração e Planejamento

## ANEXO II – CONTRATO ADMINISTRATIVO

### CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/2026

O **MUNICÍPIO DE QUILOMBO, Estado de Santa Catarina**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 83.021.865/0001-61, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 165, Bairro Centro, CEP sob nº 89.850-000, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. JAKSOM NATAL CASTELLI, e instituto, doravante denominado **CONTRATADO**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do **Processo Administrativo nº 146/2026** de **Inexigibilidade Licitação nº 62/2026**, homologado em 00/00/2026, mediante as cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (art. 92, I)**

**1.1. CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE LOTE URBANO COM FINALIDADE ESPECÍFICA DE ESTACIONAMENTO DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AO USO DE SERVIDORES PÚBLICOS, VISANDO OTIMIZAR A UTILIZAÇÃO DAS VAGAS PÚBLICAS EXISTENTES, MELHORAR A MOBILIDADE URBANA E GARANTIR MAIOR EFICIÊNCIA NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO**, conforme descrição abaixo:

| Item | Descrição completa do objeto | Qtd. | UN | Valor mensal R$ | Preço Total R$ |
|---|---|---|---|---|---|
| **01** | LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DOS SERVIDORES PÚBLICOS. | 12 | Mês | 2.100,00 | 25.200,00 |
| | | | | | Valor Total R$ 25.200,00 |

**CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO À AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADEDE ICITAÇÃO E À PROPOSTA VENCEDORA (art. 92, II)**

**2.1.** Este contrato é vinculado ao edital do Processo Administrativo **nº 146/2026**, Inexigibilidade Licitação **nº62/2026,** homologado em **00/00/2026**.

**CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

**3.1.** Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/20211 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**3.2.** Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

**CLÁUSULA QUARTA: REGIME DE EXECUÇÃO OU A FORMA DE FORNECIMENTO (art. 92, IV)**

**4.1.** O objeto do presente contrato será realizado sob a Forma/Regime Execução: Indireta

**4.2.** A presente contratação tem por objeto a locação do Lote Urbano nº 19, da Quadra nº 08, matrícula nº 10.613, localizado na Rua Duque de Caxias, Centro, no Município de Quilombo/SC, ao lado da Prefeitura Municipal, destinado exclusivamente ao estacionamento de veículos utilizados pelos servidores públicos municipais, em conformidade com os princípios e disposições estabelecidos na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**CLÁUSULA QUINTA: O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS (art. 92, V)**

**5.1.** Importa o presente Contrato no valor estimado de **R$** 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), correspondente a 12 (doze) parcelas mensais de R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), para a execução do seu objeto, conforme previsto nas Cláusulas Primeira e Segunda deste Contrato.

5.2. Os pagamentos serão efetuados mensalmente, em até 10 (dez) dias contados da apresentação da nota fiscal, devidamente atestada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato, após verificação da regular execução do objeto.

5.3. A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome do Município de Quilombo, inscrito no CNPJ nº 83.021.865/0001-61, e conter a mesma razão social e o mesmo CNPJ da locadora constantes dos documentos apresentados por ocasião da contratação.

**5.4.** O valor da locação será reajustado anualmente, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado ou da assinatura do contrato, conforme previsto no instrumento contratual, utilizando-se a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, mediante apostilamento ou termo aditivo, conforme o caso, devendo ser juntados aos autos a justificativa, a autorização e a memória de cálculo do reajuste.

**5.3.** O documento para pagamento deverá constar as seguintes informações:

- ✓ **Processo Licitatório n. 146/2026 – Inexigibilidadede Licitação n. 62/2026.**
- ✓ Dados bancários do CONTRATADO.

**5.3.4.** Sobre o valor pago ao ME/EPP, a título de Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN será retido da seguinte forma:

**a)** Para empresas optantes pelo Simples Nacional, conforme Lei Federal n. 123/2003;

**b)** Para empresas não optante pelo Simples Nacional, conforme Lei Municipal n. 125/ 2017.

**5.3.5. Sobre o valor pago ao CONTRATADO, a título de Imposto Renda, será feita a retenção conforme Decreto Municipal n. 302/2023.**

**CLÁUSULA SEXTA: OS CRITÉRIOS E O PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PARA PAGAMENTO (art. 92, VI)**

**6.1.** O contratado deverá fazer o recolhimento de todos os impostos inerentes ao objeto, caso não venha impresso na Nota Fiscal os descontos os mesmos poderão ser providenciados pela Administração Municipal.

**6.3.** Nenhum pagamento será efetuado a CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

**6.4.** Após o recebimento da Nota Fiscal, será encaminhado para o setor responsável do Município para realizar a liquidação e pagamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA (art. 92, VIII)**

**7.1.** As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cujas fontes de recursos tem a seguinte classificação:

| Item | Projeto Atividade | Descrição do Projeto Atividade | Elemento de Despesa | Código de Despesa Reduzido | Condição de Pagamento/ Parcelas | Valor Total do Contrato (Orçamento fiscal vigente 2026) | Valor Total do Contrato (Orçamento Próximo Exercício 2027) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2.004 | MANUTENÇÃO | 3.3.90.39.10 | 12 – | Em até 30 dias | R$ 12.600,00 | R$ 12.600,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ADMINISTRATIVA | | 1.500.000.0000 | após a entrega e emissão da NF | | |

**CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA, UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL E FISCALIZAÇÃO (art. 92, VII, da Lei nº 14.133/2021)**

8.1. O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, 00/00/2026 a 00/00/2027 podendo ser prorrogado na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante termo aditivo, desde que demonstrada a vantagem para a Administração e atendidos os requisitos legais.

8.2. As condições de utilização do imóvel são aquelas previstas neste Contrato e no Termo de Referência que integra o processo administrativo de contratação.

8.2.1. O ônus de prestar os serviços é exclusivo da CONTRATADA. Portanto, não serão acolhidas como justificativa para a não execução dos serviços ou para a execução além do prazo estipulado, alegações que transfiram a responsabilidade a terceiros.

8.3. Durante a execução do objeto do Contrato, fica reservada ao CONTRATANTE, 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 e seus Anexos.

8.4. Durante a execução do Contrato, fica reservado ao CONTRATANTE o direito de acompanhar e fiscalizar a utilização do imóvel, bem como resolver, dirimir e decidir todos os casos ou dúvidas que venham a surgir e que não tenham sido previstos neste Contrato.

8.5. O CONTRATANTE designa o servidor municipal Sr. Gustavo Lanzarin para efetuar a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto deste Contrato, podendo, a qualquer tempo, exigir da CONTRATADA que forneça os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas ao fornecimento e aos serviços, tais como dados estatísticos, demonstrativos de custos, notas fiscais, mapas de registro e controle de serviços, etc.

8.5.1. A CONTRATADA deverá acatar a fiscalização do CONTRATANTE quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo a todas às solicitações de informações.

8.6. O acompanhamento efetuado pelo CONTRATANTE não exclui nem reduz as responsabilidades da CONTRATADA perante o CONTRATANTE e/ou terceiros, em nada restringindo a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA no que concerne à execução do objeto deste Contrato e às suas consequências e implicações próximas ou remotas.

8.7. Qualquer comunicação do CONTRATANTE à CONTRATADA deverá merecer resposta conclusiva e por escrito no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas a contar do seu recebimento, submetendo-se, a CONTRATADA, às sanções e penalidades cabíveis, caso tal determinação não seja cumprida.

**CLÁUSULA NONA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO (art. 92, XIV)**

**9.1 São Responsabilidades do LOCADOR:** *Conforme artigo 22 da Lei do Inquilinato.*

a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

d) Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

e) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
g) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
h) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver.
i) Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
j) Pagar os impostos e taxas inclusive IPTU

**9.2 São responsabilidade do LOCATÁRIO:**
a) Restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato sob pena de sujeitar-se ao disposto no artigo 575 do Código Civil.
b) Ambas as partes podem vistoriar o imóvel quando entenderem conveniente, devendo ser devidamente formalizada a vistoria prévia à ocupação e a vistoria para a devolução do imóvel.
c) Restituir valor de IPTU ao Locador, considerando somente o valor do IPTU sem multas e juros se caso existir;
d)Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
e) Manter o imóvel locado nas condições do início do contrato, sempre em boas condições de higiene e limpeza.

**Das penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo:**
**9.7.** O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021):

**I -** Dar causa à inexecução parcial do contrato:

**II -** Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**III -** Dar causa à inexecução total do contrato;

**IV -** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

**V -** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

**VI -** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**VII -** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

**VIII -** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

**IX -** Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**X -** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**XI -** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

**XII -** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*.

**9.8.** Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

**I -** Advertência (art. 156, § 2º).

Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave

Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

**II -** Multa de não poderá ser inferior a 0,5% por dia, limitada a 30% do valor do contrato

Qualquer infração (art. 156, § 3º).

**III -** Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Quilombo - SC, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).
II, III, IV, V, VI, VII
Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

**IV -** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º).
VIII, IX, X, XI, XII
Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

**9.10.** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

**I -** natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

**III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;**

**IV -** Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

**V -** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**9.11.** Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

**I -** Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

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

**II -** Incisos III e IV do item 1:

**g)** Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;

**h)** O INTERESSADO ou o contratado será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

**i)** Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o INTERESSADO ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

**j)** Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;

**k)** A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);

**l)** A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

**i)** Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;

**ii)** Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;

**iii)** Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

**5)** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

**6)** A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

**7)** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

**8)** A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

**9)** A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

**10)** O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

**10.1)** A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

11). Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2o do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada. (Redação dada pela Lei nº 12.744, de 2012)

Parágrafo único. O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência. (conforme art. 4º da Lei do Inquilinato).

**CLÁUSULA DÉCIMA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO (art. 92, XVI)**

**10.1.** O CONTRATADO fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação.

**CLÁU CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)**

**11.1.** Como gestor do contrato será o Secretário de Administração e Planejamento, Sr. **Tauan Junior Dezordi**. **(art.7º do Decreto Municipal 001/2024).**

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)

**12.1.** Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

**a)** Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

**b)** Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

**c)** Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

**d)** Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento da **CONTRATADA**;

**e)** Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

**f)** Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

**12.2.** As hipóteses de extinção a que se referem as letras "b", "c" e "d" do item anterior observarão as seguintes disposições (art. 136, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

**a)** Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que a **CONTRATADA** tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

**b)** Assegurarão à **CONTRATADA** o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

**2.** O **CONTRATADO** terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

**a)** Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

**b)** Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

**c)** Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

**d)** Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

**e)** Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

**3.** A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

**a)** Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

**b)** Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

**c)** Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**3.1.** A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

**3.2.** Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a **CONTRATADA** será ressarcida pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

**a)** Devolução da garantia;

**b)** Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

**c)** Pagamento do custo da desmobilização.

**4.** A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

**a)** Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

**b)** Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

**c)** Execução da garantia contratual para:

**i)** Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

**ii)** Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

**iii)** Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

**iv)** Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

**d)** Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

**4.1.** A aplicação das medidas previstas nas letras "a" e "b" do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

**4.2.** Na hipótese da letra "b", o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

**5.** Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo **CONTRATANTE** quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

## CLÁSULA DÉCIMA TERCEIRA: FORO (art. 92, § 1º)

**13.** É declarado competente o foro da sede da Administração Pública Municipal para dirimir qualquer questão contratual.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

**14.** Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o **CONTRATANTE**, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**.

**2.** 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,

**3.** É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**4.** A **CONTRATADA** deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da **CONTRATANTE**, assinaram Acordo de Confidencialidade com a **CONTRATADA**.

**5.** As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

**6.** Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICAÇÃO

**15.** Este contrato será publicado no prazo máximo de 20 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

**2.** Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato serão divulgados:

**I -** Página do Município de Quilombo (www.quilombo.sc.gov.br);

**II -** Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

Quilombo (SC), xx de julho de 2026.

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| **JAKSOM NATAL CASTELLI** | |
| **Prefeito Municipal** | **CONTRATADO** |
| **CONTRATANTE** | |

Estado de Santa Catarina
**MUNICÍPIO DE QUILOMBO**

**EXTRATO CONTRATUAL**

| | |
|---|---|
| Contrato N.: | 000/2026 |
| Contratante: | MUNICÍPIO DE QUILOMBO |
| Contratado: | |
| CNPJ: | |
| Objeto: | **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE LOTE URBANO COM FINALIDADE ESPECÍFICA DE ESTACIONAMENTO DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AO USO DE SERVIDORES PÚBLICOS, VISANDO OTIMIZAR A UTILIZAÇÃO DAS VAGAS PÚBLICAS EXISTENTES, MELHORAR A MOBILIDADE URBANA E GARANTIR MAIOR EFICIÊNCIA NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO.** |
| Valor: | R$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais) |
| Vigência: | Início: / /2026 Término: / /2027. |
| Licitação: | INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO N. 62/2026 |

Quilombo, de de 202.

**JAKSOM NATAL CASTELLI**
**Prefeito Municipal**

**Extrato Contratual**