INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 015/2026

PROCESSO LICITATÓRIO N° 110/2026

Locação de imóvel para concessão de aluguel social.

O **MUNICÍPIO DE VARGEM**, Estado de Santa Catarina, representado, por força do Decreto Municipal nº 033/2025 de 5 de junho de 2025, pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social, Sr. Éder Nazario, **TORNA PÚBLICO** que realizará inexigibilidade de licitação em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, suas respectivas alterações e demais legislações aplicáveis, de acordo com as seguintes justificativas:

Justificativa para a contratação: Conforme Parecer Social e DFD, em anexo, há necessidade de locação de imóvel para cidadã em situação de vulnerabilidade.

Justificativa da Inexigibilidade: As necessidades de instalação e localização condicionam a escolha pelo imóvel. Dessa forma, ficam caracterizados os elementos necessários para a inexigibilidade de licitação, na forma da Lei federal nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V.

Justificativa da escolha do fornecedor: As necessidades de instalação e localização condicionam a escolha pelo imóvel de propriedade da Sra. ILZA PADILHA DE MELLO.

Justificativa do Preço: Conforme Parecer Social, em anexo, o valor ofertado de aluguel é compatível com os preços de mercado. O valor total da Dispensa é de R$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais) por 12 (doze) meses de locação.

Recursos Orçamentários: Os recursos orçamentários para fazer frente às despesas correrão à conta das dotações orçamentárias previstas na Lei Orçamentária, através da seguinte classificação:

Órgão/Unid: 07.01 SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL
Proj/At.: 2.025 Manutenção da Assistência Social Geral
(106) 3.3.90.00.00.00.00.00.0.2.500.7000.0500 Aplicações Diretas

Na forma do inciso I do artigo 8º do Decreto Municipal nº 1.227/2022, dispensa-se a elaboração da Análise de Riscos. O **Estudo Técnico Preliminar**, o **Termo de Referência** e a **Minuta do Contrato** constam nos Anexos.

Vargem/SC, 23 de novembro de 2026

Éder Nazario,
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 015/2026

PROCESSO LICITATÓRIO N° 110/2026

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO
Locação de imóvel para aluguel social para a Sra. J.T.V., conforme Estudo Social.

2. DESCRIÇÃO
O imóvel a ser locado é casa de madeira com 6 cômodos, 3 quartos, sala/cozinha conjunta, 1 banheiro, 1 lavanderia - situado na Rua Maria Francisca Batista Padilha, s/n, Centro do Município de Vargem/SC.

3 DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA
O prazo de vigência é de 12 (doze) meses.

4. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO
O valor total desta contratação é de R$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais).
Os preços unitários foram obtidos por meio de pesquisa de preços realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Social com fornecedores do ramo de atividade correspondente. Devido às características peculiares do item contratado, não se pesquisou preços em portais de compras/preços.
O preço e pagamento dos itens fornecidos ocorrerá de acordo com o estabelecido na Minuta de Contrato.

Vargem/SC, 23 de novembro de 2026

Éder Nazario
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social

Liziani Zanchett
Setor de Compras e Licitações

Prefeitura Municipal de Vargem/SC. Rua Benjamin Margotti, 214, Centro - CEP: 89638-000 Fone: (49) 3549-0068 / www.vargem.sc.gov.br - compras@vargem.sc.gov.br

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 015/2026

PROCESSO LICITATÓRIO N° 110/2026

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

MINUTA - TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO N° ...../2026

Termo de contrato de locação de imóvel, que fazem entre si o Município de Vargem/SC e ....., decorrente da Inexigibilidade de Licitação n° 015/2026 (processo licitatório n° 110/2026)

LOCATÁRIO: **O MUNICÍPIO DE VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 95.995.130/0001-18, sito a Rua Benjamin Margotti, 214, Centro da Cidade de Vargem/SC, neste ato representado, por força do Decreto Municipal nº 033/2025 de 5 de junho de 2025, pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social, Sr. Éder Nazario, CPF nº 037.xxx.xxx-35.

LOCADOR: **.....**, pessoa jurídica de direito ....., inscrita no CNPJ sob n.º ....., com sede a Rua ....., ..., ... da cidade de ..... - .., neste ato representada pelo seu ....., Sr. ....., CPF n.º .....

BENEFICIADA: **.....**, pessoa jurídica de direito ....., inscrita no CNPJ sob n.º ....., com sede a Rua ....., ..., ... da cidade de ..... - .., neste ato representada pelo seu ....., Sr. ....., CPF n.º .....

Pelo presente instrumento particular de contrato de fornecimento, fica ajustado, mediante as cláusulas abaixo, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O Objeto do presente Contrato é a locação de imóvel localizado na Rua Maria Francisca Batista Padilha, s/n, Centro do Município de Vargem/SC - casa de madeira com 6 cômodos, 3 quartos, sala/cozinha conjunta, 1 banheiro, 1 lavanderia.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. A Proposta do contratado;

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3. O **LOCATÁRIO** fará uso do imóvel para fins de aluguel social, para concessão de moradia, pelo período de 12 (doze) meses, à **BENEFICIADA** conforme pareceres elaborados pelo CRAS.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇOS E PAGAMENTOS

2.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor de R$ 800,00 (Oitocentos reais) mensais, totalizando R$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais) no período do contrato.

2.2. Após o período de 12 (doze) meses, nos casos de prorrogação do contrato, poderá ser realizado reajuste de preço, com base na variação do IGPM – FGV ou outro indexador que vier a substituí-lo.

2.3. Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, até o 5º dia útil ao vencimento, através de crédito em conta bancária indicada pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta do orçamento do Município de Vargem/SC,

considerando as seguintes dotações orçamentárias:

Em 2026:
Órgão/Unid: 07.01 SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL
Proj/At.: 2.025 Manutenção da Assistência Social Geral
(106) 3.3.90.00.00.00.00.00.0.2.500.7000.0500 Aplicações Diretas 800,00
Em 2027:
Órgão/Unid: 07.01 SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL
Proj/At.: 2.025 Manutenção da Assistência Social Geral
(xxx) 3.3.90.00.00.00.00.00.0.1.500.7000.0500 Aplicações Diretas 8.800,00

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES:

4.1. Será de responsabilidade da **BENEFICIADA** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vieram a ser criados pelo Poder Público, com exceção do pagamento de IPTU/ITR que será efetuado pelo **LOCADOR**.

4.2. Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela **BENEFICIADA**, todas as demais ficarão a cargo do mesmo, que se obriga a conservar o imóvel, assim como o recebe, seus acessórios e pertences em boas condições de higiene, limpeza e conservação, de vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e pintura, ressalvado o desgaste decorrente de uso normal.

4.3. É vedado à **BENEFICIADA** construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, todos os encargos inerentes, tais como material, mão de obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusividade da **BENEFICIADA**, sem direito a qualquer reembolso.

4.4. O **LOCATÁRIO** e a **BENEFICIADA** não poderão transferir esse contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

4.5. Obriga-se a **BENEFICIADA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o imóvel seja interditado, fica o **LOCATÁRIO** e a **BENEFICIADA** obrigados a desocupá-lo no prazo que o Poder Público determinar, ficando os riscos e danos que advirem da permanência no imóvel sob sua inteira responsabilidade, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao **LOCATÁRIO** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a **BENEFICIADA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

5.1. A fiscalização do presente contrato será feita pelo LOCATÁRIO, o qual se incumbirá das anotações e posterior comunicação dos atos.

5.2. Fica designada a servidora **Sra. Simone Carina Schmidt** como fiscal do Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contatos **A PARTIR DE DEZEMBRO/2026**, podendo ser rescindindo (caso cesse o risco em que o beneficiado se encontre sem aplicação da multa prevista na cláusula VII) ou prorrogado na forma do art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

6.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.4. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

6.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de

inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO DIREITO DE RESERVA

7.1. O Município de Vargem reserva-se ao direito, de revogar o certame por razões de interesse público devidamente justificado, ou de anulá-lo, caso ocorram vícios de ilegalidade, nos termos do art. 71 da Lei de Licitações;

7.2. O(s) serviço(s) que não for(em) de qualidade e/ou que não atender(em), na sua plenitude, as especificações do Edital e seu(s) anexo(s), não será(ão) aceito(s), sem atribuição de qualquer ônus ao Contratante, com embasamento no disposto no Art. 140 da Lei de Licitações.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

8.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;

8.1.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3. der causa à inexecução total do contrato;

8.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

8.1.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

8.1.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.2.4. Multa, por descumprimento de prazos e condições ajustados, conforme classificação da gravidade da inconformidade diagnosticada pelo Contratante, seguindo, ainda, a tabela de classificação de inconformidades, nos seguintes termos

a) para inconformidade LEVE, será aplicada multa na razão de 0,05% (cinco centésimos por cento) ao dia, sobre o valor global do item/grupo, até 30 (trinta) dias de atraso, podendo, justificadamente, ser cancelada a nota de empenho e/ou rescindido o contrato, nas seguintes situações:

1. pela não entrega de qualquer documentação solicitada/exigida, nos prazos previstos, e
2. pelo retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

b) para inconformidade LEVE, quando do descumprimento de qualquer outra obrigação convencionada, será aplicada multa na razão de 1% (um por cento), sobre o valor global do item/grupo, dentre elas:

1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta, quando exigível;
3. pedir para ser desclassificado, quando encerrada a fase competitiva;
4. deixar de apresentar amostra, quando exigível;
5. apresentar amostra ou proposta em desacordo com as especificações do Edital.

c) para inconformidade MODERADA, será aplicada multa de 10% (dez por cento), sobre o valor da parcela inadimplida, podendo, justificadamente, ser cancelada a nota de empenho e/ou rescindido o contrato, nas seguintes situações:

1. pela entrega do objeto em desacordo com o solicitado, quando não houver a pronta adequação no prazo fixado, e
2. pela não manutenção da proposta, salvo em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado.

d) para inconformidade GRAVE:

1. será aplicada multa de 15% (quinze por cento), sobre o valor global do item/grupo, pela não celebração do contrato ou não entrega da documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
2. será aplicada multa de 0,1% (um décimo por cento), ao dia, sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30% (trinta por cento), pelo atraso injustificado na entrega, em prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos, podendo, justificadamente, ser cancelada a nota de empenho e/ou rescindido o contrato;
3. será aplicada multa de 15% (quinze por cento) da parcela inadimplida, podendo, também, ser cancelada a nota de empenho e/ou rescindido o contrato, pela inexecução parcial do objeto, salvo quando causar grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, será aplicada a penalidade correspondente, e
4. será aplicada multa na razão de 15% (quinze por cento), sobre o valor global do item/grupo quando da subcontratação não permitida, podendo, também, ser cancelada a nota de empenho e/ou rescindido o contrato.

e) para inconformidade GRAVÍSSIMA:

1. será aplicada multa de 20% (vinte por cento) da parcela inadimplida, podendo, também, ser cancelada a nota de empenho e/ou rescindido o contrato, pela inexecução total do objeto, e
2. será aplicada multa de 30% (trinta por cento) da parcela inadimplida, podendo, também, ser cancelada a nota de empenho e/ou rescindido o contrato, pela inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

8.3. Fica estipulada multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, sem prejuízo da parte que não der causa poder considerar rescindida a locação.

CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

9.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

9.3. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

9.4. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

9.5. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

9.6. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

9.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

9.7.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

9.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

9.7.3. Indenizações e multas.

9.8. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

9.9. O contrato poderá ser extinto:

9.9.1. caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

9.9.2. caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS:

10.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES:

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

11.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO:

12.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO ELEITO:

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Campos Novos/SC, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas as questões oriundas do presente termo.

E por estarem justas e contratadas assinam este contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surta os efeitos legais e de Direito.

Vargem/SC, ... de .... de 2026.

Éder Nazario
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social
LOCATÁRIO

.....
LOCADOR

.....
BENEFICIADA

Andressa Debortoli
Fiscal do Contrato