

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 34/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 12/2025

1. DO OBJETO

1.1. **LOCAÇÃO DO PARQUE LEÔNIDAS RUPP PARA REALIZAÇÃO DA XVIII EXPOCAMPOS 2025, IMÓVEL DESCRITO JUNTO A MATRICULA Nº 12.437 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COM ÁREA DE 8.104,40 M², E MATRICULA Nº 333 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COM ÁREA DE 30.000,00 M², SITUADO NO IMÓVEL DENOMINADO "FAZENDA MONTE ALEGRE", NO MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS/SC.**

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Justifica-se a necessidade da locação do Parque Lêonidas Rupp às margens da Br 282, para realização da XVIII ExpoCampos 2025 evento realizado anualmente pela Administração Municipal o qual é reconhecido no Estado de Santa Catarina, como uma das maiores feiras de exposição do agronegócio e indústria do Estado, nos dias 03,04,05,06 de Abril de 2025.

2.2. A iniciativa é de interesse da Administração em realizar a locação do Parque de Exposições Lêonidas Rupp, conforme orientações do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina

2.3. Ressalta-se que o local é o único imóvel no município com estrutura física para comportar o evento.

2.4. Ademais, o parque possui uma área de 38.104,40 m² (trinta e oito mil cento e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), com área nobre plana, pedra brita disposta e apropriada para receber o evento. Ainda, todo o terreno é cercado, garantindo o controle de acesso ao evento, além de dois pavilhões com espaço para a realização e organização da feira multisetorial com mais de 100 (cem) expositores.

2.5. Cumpre informar, que o Poder Público Municipal conta com espaços públicos, mas nenhum com a estrutura e a localização do parque de exposição. O parque conta estrutura para instalação de praça de alimentação com água e esgoto encanada, fossa para instalação das carretas banheiros, estrutura de iluminação noturna, além de área disponível para estacionamento interno e externo com autorização do DNIT para utilização das marginais.

2.6. Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. DA CONTRATADA E A JUSTIFICATIVA

3.1. O **Sindicato dos Produtores Rurais de Campos Novos**, inscrito no CNPJ 82.938.812/0001-47, localizado na Rua Carlos Pizzani, s/nº, 3º andar, Bairro Senhor Bom Jesus, na cidade de Campos Novos/SC, é proprietário de um imóvel com área de 38.104,40 m² (trinta e oito mil cento e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), situado no imóvel denominado “Fazenda Monte Alegre”, município Campos Novos/SC, registrado sob a matrícula nº 12.437 e matrícula nº 333, no cartório de registro de imóveis da Comarca de Campos Novos/SC;

3.2. Justifica-se ainda a escolha da contratada, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel que atende a realização da XVIII Expocampos 2025.

3.3. Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

4. DO VALOR

4.1. O valor da diária para locação do parque foi estimado em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 128.000,00 (cento e vinte oito mil reais) para os 04

(quatro) dias de eventos da XVIII Expocampos 2025.

4.2. O valor a ser contratado, se deu após avaliação imobiliária realizada por corretores de imóveis, os quais consideraram o valor da diária para locação do imóvel. Para tanto, foi utilizando o método de comparação direta, no qual foram selecionados imóveis localizados no município e que são utilizados para a realização de eventos, efetivando, assim, a comparação com o parque de exposições. Desse método utilizado, foi gerado um valor para o metro quadrado de cada imóvel e, posteriormente, houve a aplicação de um redutor de oferta para adequá-lo ao valor de mercado, restando o custo da diária para locação do imóvel.

4.3. Entre as três (03) avaliações coletadas, a de menor valor obtida foi considerada para estimar o valor desta contratação.

4.4. Por fim, considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Orgão	Departamento Da Indústria E Comércio	
Programa	Indústria	
Ação	Promoção de feira, exposições e eventos agropecuários	
Despesa	114	3.3.90.00.00 / 1.500.0000.0000

6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos de contratação de profissional de setor artístico consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública, in verbis:

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

II - Contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela

opinião pública;
[...]

*§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput** deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.*
[...]

7. VIGÊNCIA

7.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de 60 (sessenta) dias, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021;

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Constitui anexo do presente edital, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I - Descrição dos itens, estimativa de consumo e preço máximo;

ANEXO II - Termo de Referência;

ANEXO III – Minuta de Contrato;

9. DA DELIBERAÇÃO

9.1. Nada mais havendo a tratar, e tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente Termo de Inexigibilidade. Requer, assim, o devido Despacho para a continuidade da referida contratação, no atendimento dos interesses da Administração Municipal, conforme art. 74, “caput”, inc. II, e §2º, da Lei nº 14.133/21, sendo, desta maneira, assinado pela **autoridade competente** para que produzam seus efeitos legais.

Campos Novos, 18 de março de 2025.

Marcos Antônio Agostini
Secretário de Indústria, Comércio e Turismo
Município De Campos Novos



MUNICÍPIO DE
CAMPOS NOVOS
Rua Expedicionário João Batista de Almeida, 323
Centro - 89620.000 - Santa Catarina

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 34/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 12/2025
ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS ITENS E PREÇOS

A relação com descritivo dos itens, quantidade estimada e preço máximo será disponibilizada em arquivo anexo.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 34/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 12/2025
ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DO PARQUE LEÔNIDAS RUPP PARA REALIZAÇÃO DA XVIII EXPOCAMPOS 2025, IMÓVEL DESCRITO JUNTO A MATRICULA Nº 12.437 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COM ÁREA DE 8.104,40 M², E MATRICULA Nº 333 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COM ÁREA DE 30.000,00 M², SITUADO NO IMÓVEL DENOMINADO "FAZENDA MONTE ALEGRE", NO MUNICIPIO DE CAMPOS NOVOS/SC.**

1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

1.2.1.O valor da diária para locação do parque foi estimado em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil), perfazendo o valor total de R\$128.000,00 (cento e vinte oito mil) para os 04 (quatro) dias de eventos da XVIII Expocampos 2025.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
01	Locação do Parque Leônidas Rupp para realização da XVIII Expocampos 2024	diária	04	R\$ 32.000,00	R\$128.000,00
TOTAL	R\$128.000,00(cento e vinte e oito mil reais)				

1.3. Da classificação do objeto:

a. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme

Decreto Municipal nº 9.382/2023.

b. O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

1.4. Do prazo de vigência:

1.4.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de 60 (sessenta) dias, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;

1.4.2. Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Justifica-se a necessidade da locação do Parque Lêonidas Rupp às margens da Br 282, para realização da XVIII ExpoCampos 2025 evento realizado anualmente pela Administração Municipal o qual é reconhecido no Estado de Santa Catarina, como uma das maiores feiras de exposição do agronegócio e indústria do Estado, nos dias 03,04,05,06 de Abril de 2025.

2.2. A iniciativa é de interesse da Administração em realizar a locação do Parque de Exposições Lêonidas Rupp, conforme orientações do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina

2.3. Ressalta-se que o local é o único imóvel no município com estrutura física para comportar o evento.

2.4. Ademais, o parque possui uma área de 38.104,40 m² (trinta e oito mil cento e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), com área nobre plana, pedra brita disposta e apropriada para receber o evento. Ainda, todo o terreno é cercado, garantindo o controle de acesso ao evento, além de dois pavilhões com espaço para a realização e organização da feira multisetorial com mais de 100 (cem) expositores.

2.5. Cumpre informar, que o Poder Público Municipal conta com espaços públicos, mas nenhum com a estrutura e a localização do parque de exposição. O parque conta estrutura para instalação de praça de alimentação com água e esgoto encanada, fossa para instalação das carretas banheiros, estrutura de iluminação noturna, além de área disponível para estacionamento interno e externo com autorização do DNIT para utilização das marginais.

2.6. Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução proposta é a locação do Parque Leônidas Rupp para realização da XVIII Expocampos 2025, imóvel descrito junto a matrícula nº 12.437 do Cartório de Registro de Imóveis, com área de 8.104,40 m², e matrícula nº 333 do Cartório de Registro de Imóveis, com área de 30.000,00 m², situado no imóvel denominado "Fazenda Monte Alegre", no município de Campos Novos/SC.

3.2. O município de Campos Novos não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no Parque de Exposições Leônidas Rupp, aonde há disponibilidade de dois barracões que comportam a realização da feira multisetorial e abrigam mais de 100 (cem) expositores, estrutura externa adequada para alocação de tendas para expositores de equipamentos e veículos, além de estrutura com pontos de água e esgoto para montagem da praça de alimentação.

3.3. O parque encontra-se em uma localização privilegiada em razão da disponibilidade das marginais para serem utilizadas como estacionamento pelos participantes do evento.

3.4. Ainda, o parque conta com espaço para a realização de amostra de animais, como bovinos e ovinos, que ficam nas instalações do parque durante os quatro (04) dias de eventos.

3.5. Das Entidades Participantes:

a. São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
82.939.232/0001-74	Município de Campos Novos

3.6. Da Execução

a. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.

b. O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a realização do evento, nos dias 03,04,05 e 06 de abril de 2025.

3.7. Do Recebimento

a. O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência.

b. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

c. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;

d. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;

e. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

f. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.

g. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações

será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.

h. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

3.4. Da garantia

a. Não será solicitada garantia.

3.5. Da Subcontratação

a. Não será admitida a subcontratação do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Dos documentos de habilitação:

4.1.1. Para fornecimento do objeto/prestação do serviço pretendido, a pessoa jurídica contratada deverá comprovar que atua em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar documentos que comprovem a regularidade jurídica, fiscal e trabalhista.

4.1. Da exigência de amostras

a. Não haverá exigência de amostras.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;

b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;

d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços

contratados pelo município;

- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento.
- q. O imóvel deverá estar disponível a partir do dia 03 de abril de 2025.

5.2. Constituem obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIA

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- k. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em

substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

n. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

o. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;

p. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

q. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

r. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”.

6.2. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao

preposto indicado pela contratada.

- 6.3. A gestão e fiscalização do contrato ficará a cargo da servidora Dayana Taize Dos Santos Ribeiro

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1. O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

- 7.2. A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

7.3. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

7.4. Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

7.5. Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Campos Novos, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O valor da diária para locação do parque foi estimado em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 128.000,00 (cento e vinte oito mil) para os 04 (quatro) dias de eventos da XVIII Expocampos 2025.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

- 9.1. O futuro contratado será selecionado mediante INEXIGIBILIDADE DE

LICITAÇÃO, com fundamento no artigo 74 – inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, por se tratar de imóvel cujas características de instalação e de localização tornam necessárias sua escolha.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

Orgão	Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo	
Programa	Indústria, Comércio e Turismo	
Ação	Promoção de feira, exposições e eventos agropecuários	
Despesa	114	3.3.90.00.00 / 1.500.0000.0000

Campos Novos, 18 de março de 2025.

Marcos Antônio Agostini
Secretário de Indústria, Comércio e Turismo
Município De Campos Novos

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 34/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 12/2025
ANEXO III
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/____

O **MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS/SC** pessoa jurídica de direito público, com sede na _____, na Cidade de _____, Estado _____ inscrito no CNPJ sob o nº _____ neste ato representado pelo Secretário da Indústria, Comércio e Turismo, Sr. _____ portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF/MF sob nº _____, neste ato denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e, de outro lado, **Sindicato dos Produtores Rurais de Campos Novos**, inscrito no CNPJ 82.938.812/0001-47, localizado na Rua Carlos Pizzani, s/nº, 3º andar, Bairro Senhor Bom Jesus, na cidade de Campos Novos/SC, neste ato representado _____, adiante simplesmente **CONTRATADA**, firmam o presente Contrato de Locação, devidamente autorizado pelo **Processo de Inexigibilidade nº34/2025**, que se regerá pela Lei nº 14.133, de 01/04/2021, alterações posteriores e demais legislações pertinentes, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO CONTRATUAL

1.1. **LOCAÇÃO DO PARQUE LEÔNIDAS RUPP PARA REALIZAÇÃO DA XVIII EXPOCAMPOS 2025, IMÓVEL DESCRITO JUNTO A MATRICULA Nº 12.437 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COM ÁREA DE 8.104,40 M², E MATRICULA Nº 333 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COM ÁREA DE 30.000,00 M², SITUADO NO IMÓVEL DENOMINADO "FAZENDA MONTE ALEGRE", NO MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS/SC.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO E DOS PRAZOS

- 2.1. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.
- 2.2. O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a realização do evento, a partir do dia 03 de abril de 2025.

CLAUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO

- 3.1. O responsável pelo recebimento do objeto deverá atestar a qualidade do imóvel, devendo rejeitar qualquer objeto que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.
- 3.2. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
- 3.3. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;
- 3.4. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;
- 3.5. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à **CONTRATADA**, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
- 3.6. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
- 3.7. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.
- 3.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA QUANTIDADE ESTIMADA E VALORES

4.1. O valor da diária para locação do parque foi estimado em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil), perfazendo o valor total de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil) para os 04 (quatro) dias de eventos da XVIII Expocampos 2025.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

5.2. A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

5.3. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

5.4. Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

5.5. Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Campos Novos, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

CLÁUSULA SEXTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

Orgão	Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo	
Programa	Indústria, Comércio e Turismo	
Ação	Promoção de feira, exposições e eventos agropecuários	
Despesa	114	3.3.90.00.00 / 1.500.0000.0000

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de 60 (sessenta) dias, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;

7.2. Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis.

8.2. O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do orçamento estimado, caso necessário, mediante a aplicação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro que venha a substituí-lo.

8.2.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.3. O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

8.4. A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES

9.1. Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena

de aplicação das sanções previstas;

- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

- o. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento.
- q. O imóvel deverá estar disponível a partir do dia 03 de abril de 2025.

9.2. Constituem obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIA

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

- k. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- n. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- p. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de

1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”.

10.2. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO OU EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

11.2. A CONTRATADA é obrigada 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 e, no caso, de reforma de edifício, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

11.3. Os valores deste contrato poderão ser revisados em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, devendo nesse caso a CONTRATADA protocolizar o pedido de reequilíbrio nos termos do edital.

11.4. O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa.

11.5. A extinção do contrato poderá ser:

11.6. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

11.7. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, desde que haja interesse da Administração;

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

11.9. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será

ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção.

11.10. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

11.11. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. Sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal previstas na legislação brasileira vigente e da faculdade de rescisão contratual, o Município poderá aplicar sanções de natureza moratória e punitiva à Contratada, diante do não cumprimento das cláusulas contratuais, nos termos previstos no artigo 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções:

I. advertência, aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicado a este certame, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

II. multa, que será deduzida dos respectivos créditos, garantia prestada ou cobrados administrativamente ou judicialmente, correspondente a:

1º) **1% (um por cento)** do valor do contrato ou solicitação de fornecimento por dia que exceder ao prazo para entrega do objeto, até o limite de 15% (quinze por cento);

2º) **15% (quinze por cento)** do valor total da proposta, no caso de:

- a. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- c. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

3º) **20% (vinte por cento)** do valor total da proposta, no caso de:

- a. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

4º) **30 (trinta por cento) do valor total da proposta**, no caso de:

- a. dar causa à inexecução total do contrato;
- b. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- c. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- d. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- e. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- f. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

III. impedimento de licitar e contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Campos Novos, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem anterior, e impedirá o responsável de 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.

12.2. A sanção de multa poderá ser cumulada com as demais sanções.

12.3. As sanções de advertência e inidoneidade não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com as multas e/ou com a Cláusula Penal no caso de rescisão.

- 12.4. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório;
- 12.5. Independentemente das sanções legais cabíveis, o Licitante ficará sujeito, ainda, à composição das perdas e danos causados à Administração pelo descumprimento das obrigações licitatórias e/ou contratuais.
- 12.6. Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 12.7. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade requererá 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 e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 12.8. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.
- 12.9. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.
- 12.10. Assegurado o direito à defesa prévia e ao contraditório, e após exaurida a fase recursal, a aplicação da sanção será formalizada por despacho motivado, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Santa Catarina (DOM/SC) e encaminhado ao Controle Interno do Município para adoção das providências cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

- 13.1. A presente contratação vincula-se ao Processo nº 34/2025 Inexigibilidade de Licitação nº 12/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 14.1. Aplicam-se à execução deste Contrato a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, os preceitos de Direito Público e, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral

dos Contratos e as disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da comarca de Campos Novos/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas do presente contrato que não puderem ser resolvidas pelas partes.

15.2. E, por estarem justas e contratadas, lavra-se o presente termo de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos, assinado na presença das testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se ao fiel cumprimento de suas obrigações.

Campos Novos – SC, ____de _____de 2025.

Marcos Antônio Agostini
Secretário de Indústria, Comércio e Turismo
Município De Campos Novos

CONTRATADA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA