

**PROCESSO LICITATÓRIO N° 47/2025  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 11/2025**

O Serviço Autonomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE/SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º 95.785.267/0001-48, torna público que, o Diretor lavra o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação de acordo com o art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021 regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente:

**1. DO OBJETO:** Inexigibilidade de Licitação (Art. 74, Inc. V, da Lei 14.133/2021), Locação de uma área e não demarcada encravado na área maior, onde se encontra em operação na rua Brusque, s/nº, bairro cascata, o reservatório de agua deste samae que distribui agua para os bairros da Cascata, Espraiado e Vigolo e mais a estrada que da acesso ao reservatório, podendo transitar para os devidos reparos e manutenção do reservatório.

**2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Considerando:

- 1. A necessidade operacional do SAMAE** – A área de aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup> e a estrada de acesso ao reservatório são indispensáveis para a **operação, manutenção e reparos** do sistema de abastecimento de água que atende os bairros Cascata, Espraiado e Vígolo.
- 2. Propriedade de pessoa física** – O imóvel é de propriedade exclusiva de pessoa física, configurando situação de **inviabilidade de competição**, uma vez que somente o proprietário pode disponibilizar a área para uso do SAMAE.
- 3. Continuidade e segurança dos serviços** – A locação garante **disponibilidade imediata e contínua da área e do acesso**, permitindo intervenções seguras e regulares, sem comprometer o abastecimento de água.
- 4. Viabilidade econômica** – A locação evita gastos elevados com aquisição de imóvel ou obras de adaptação, apresentando uma **solução economicamente viável e eficiente**.
- 5. Parecer técnico de avaliação mercadológica** – Foi realizada avaliação, demonstrando que o valor da locação está **compatível com os preços praticados**, atendendo aos princípios de economicidade e razoabilidade.
- 6. Integração com outras atividades operacionais** – A contratação permite coordenação com serviços correlatos, como manutenção elétrica, hidráulica e segurança, garantindo **otimização de recursos e economia de escala**.
- 7. Conformidade legal e técnica** – A contratação atende ao **art. 25, caput, da Lei nº 14.133/2021** (inexigibilidade), ao **art. 74, inciso V**, e às normas técnicas e operacionais aplicáveis, assegurando a **adequação, legalidade e eficiência do uso do imóvel**.

**Conclusão:** Diante do exposto, a locação da área e do uso da estrada de acesso é **necessária, adequada, tecnicamente justificada e economicamente viável**, sendo a única forma de atender à finalidade do reservatório, sem possibilidade de competição licitatória.

**2. PREÇO E PAGAMENTO:**

- 2.1. O valor da locação é de R\$ 900,00 (novecentos reais) mensais;

2.2. O pagamento será efetuado até quinto dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

**3. PRAZO DE EXECUÇÃO:**

3.1. A presente contratação terá vigência a partir de 02/01/2026 até 31/12/2026, podendo ser prorrogado em conformidade com o art. 106 da Lei nº 14.133/2021.

**4. DO CONTRATADO:**

4.1. Disolete Maria Meurer, CPF: 981.xxx.xxx-xx, residente na Cidade de Nova Trento /SC.

**5. DO FUNDAMENTO LEGAL:**

5.1. O presente Termo de Inexigibilidade de Licitação encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da da Lei 14.133/2021e alterações.

**6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1. As despesas decorrentes com a contratação do objeto desta licitação, correrão por conta da previsão orçamentária prevista para o ano de 2026.

10- 3.3.90.36.10.00.00.00 – Locação de Imóveis

**7. DOCUMENTOS INTEGRANTES:**

7.1. Integram o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

- a) Laudo de Avaliação;
- b) Proposta do Locador;
- c) Documentos para a Habilitação;
- d) Documentos do imóvel.

**8. DO FORO:**

8.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto do presente Termo de Inexigibilidade de Licitação independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de São João Batista/SC.

**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 Dispensa, sendo assinado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

Nova Trento/SC, 08 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente

 EMILIANA SPERANZINI DALRI ZANANDREA  
Data: 08/12/2025 12:07:59-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Emiliana S. D. Zanandrea**  
**Agente de Contratos**

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

**Órgão Requisitante: SAMAE - SERVIÇO AUTONÔMO DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVA TRENTO/SC**

**Setor Requisitante: DIREÇÃO SAMAE**

**Responsável pela Demanda: Cleiton Zemke**

**Matrícula: 154**

**E-mail: cleiton@novatrento.sc.gov.br**

**Telefone: (48) 3267-0380**

#### 1. OBJETO

Locação de uma área e não demarcada encravado na área maior, onde se encontra em operação na rua Brusque, s/nº, bairro cascata, o reservatório de agua deste samae que distribui agua para os bairros da Cascata, Espraiado e Vigolo e mais a estrada que da acesso ao reservatório, podendo transitar para os devidos reparos e manutenção do reservatório.

#### 1.1. Especificações e quantidades ou descrição dos serviços

	Unid.	Descrição	Quant.
01	meses	Locação uma área medindo 1.000m <sup>2</sup> , situada à rua Brusque, bairro Cascata, município de Nova Trento/SC.	12

#### 1.2. Da natureza do objeto

( X ) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

( X ) Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, com características e especificações usuais de mercado, consistindo na **locação de área de aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup> e utilização da estrada de acesso ao reservatório de água**, destinados à operação e manutenção do sistema de abastecimento que atende os bairros Cascata, Espraiado e Vígolo.

#### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação se faz necessária para garantir a **disponibilidade imediata da área e da via de acesso**, permitindo que as equipes do SAMAE realizem intervenções de forma segura e contínua, assegurando a **eficiência operacional e a continuidade do fornecimento de água**. A solução de locação foi escolhida em detrimento da aquisição de imóvel ou uso de área pública própria, pois apresenta **maior rapidez de implementação, menor custo inicial e flexibilidade contratual**, além de já estar formalmente disponível para uso.

O **parecer técnico de avaliação mercadológica**, anexado ao processo, demonstrou que o valor de locação está compatível com os preços de mercado para áreas com características semelhantes, garantindo **economia e conformidade financeira**. A contratação também se integra com serviços correlatos, como manutenção

elétrica, hidráulica e segurança do reservatório, permitindo **otimização de recursos e economia de escala**.

Do ponto de vista técnico, a área e o acesso atendem às exigências de **segurança, operação e manutenção do reservatório**, minimizando riscos e impactos ambientais, uma vez que não demandam obras significativas e as atividades de manutenção geram impactos ambientais mínimos e controláveis.

Dante disso, a contratação da locação da área e do uso da estrada de acesso é **adequada, econômica e tecnicamente justificada**, garantindo a eficiência, segurança e continuidade dos serviços de abastecimento de água do SAMAЕ, em conformidade com as normas legais e regulatórias aplicáveis.

### **3. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO**

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

#### **3.1. Habilitação Jurídica**

- Documento de identificação pessoal (RG e CPF) do proprietário;
- Comprovante de propriedade do imóvel (matrícula atualizada do registro de imóveis, com emissão dentro de 1 ano)

#### **2. Regularidade Fiscal:**

- Certidão negativa de tributos federais, estaduais e municipais, ou documentos equivalentes que comprovem a regularidade fiscal do proprietário;

### **6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

#### **6.1. Prazo de entrega/execução**

A execução do objeto consiste na **locação da área de aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup>**, localizada na Rua Brusque, s/nº, bairro Cascata, incluindo o **uso da estrada de acesso ao reservatório de água do SAMAЕ**, destinado à operação, manutenção e reparos do sistema de abastecimento de água que atende os bairros Cascata, Espraiado e Vigolo.

O SAMAЕ será responsável por:

- A utilização da área e da estrada de acesso exclusivamente para fins de operação, manutenção e inspeção do reservatório;
- Garantir a conservação e a limpeza da área durante o período de locação;
- Comunicar previamente ao locador quaisquer intervenções que possam afetar a integridade do imóvel.

O locador será responsável por:

- Manter a posse legal da área e autorizar o uso da estrada de acesso durante a vigência do contrato;
- Não impedir o uso da área e do acesso pelo SAMAЕ durante o período contratual;

- Informar o SAMAE sobre eventuais restrições ou situações que possam afetar a utilização da área.

A execução do objeto terá vigência conforme o contrato, garantindo **disponibilidade contínua da área e do acesso** para as atividades essenciais do SAMAE, respeitando normas de segurança, ambientais e operacionais.

## **7. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES**

### **7.1 Da contratada**

Obriga-se a empresa vencedora:

- a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;
- b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
- c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;
- d) reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verifiquem danos em decorrência do transporte, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;
- e) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
- f) apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;
- g) não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato ou da Ata de Registro de Preços;
- h) manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação;
- i) a estender aos contratos objeto da Ata, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;
- j) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- k) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
- l) mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto desta licitação, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;
- m) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração.

### 7.1 Da contratante

Obriga-se a Administração/Contratante:

- a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;
- b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
- e) observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- g) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados.

## 8. DO CONTRATO

### 8.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

- ( X ) Somente por assinatura de contrato  
 ( ) Autorização de Fornecimento + Contrato de garantia e assistência técnica  
 ( ) Autorização de Fornecimento  
 ( ) Outro. \_\_\_\_\_

### 8.2. VIGÊNCIA

- ( ) O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses contados da publicação, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.  
 ( X ) O objeto é enquadrado como serviço continuado, sendo o prazo de vigência da contratação de 5 (cinco) anos contados da publicação, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

#### 8.2.1. REAJUSTE

8.2.1.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado. A partir desse prazo, os preços serão reajustados conforme Índice:

- ( X ) IPCA  
 ( ) IGP-M  
 ( ) IPC  
 ( ) INPC  
 ( ) Outro. \_\_\_\_\_

### 8.3. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

**Gestor:**

Nome: Cleiton Zemke
Cargo: Diretor
Matrícula: 154
E-mail: cleiton@novatrento.sc.gov.br

**Fiscal:**

Nome: Odair Feller
Cargo: Chefe do Setor de Manutenção e Operações
Matrícula: 153
E-mail: contabilidade@samaenovatrento.com.br

**9. CRITÉRIOS DE MEDIDAÇĀO E PAGAMENTO**

**9.1 Prazos**

Prazo de troca de bens rejeitados: até 07 (sete) dias úteis.

Prazo de recebimento definitivo do objeto: até 05 (cinco) dias úteis.

Prazo de liquidação do documento fiscal: até 05 (cinco) dia úteis.

Prazo de pagamento: até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal.

**10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas correrão a conta da dotação:

Órgão/Unidade Orçamentária	Subsação	Natureza	Fonte
13.001	001	2035	1.501.7000.301

**11. DO VALOR ESTIMADO**

	Unid.	Descrição	Quant.	Valor Unit.	Valor Total Previsto
01	Meses	Locação uma área medindo 1.000m <sup>2</sup> , situada à rua Brusque, bairro Cascata, município de Nova Trento/SC.	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00

O valor máximo estimado será de **R\$ 10.800,00** (dez mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e seis centavos).

**12. INFORMAÇĀOES ADICIONAIS**

XXXXXX

**13. INDICAÇÃO RESPONSÁVEL NO ÓRGĀO PELOS ENCAMINHAMENTOS DE EVENTUAIS IMPUGNAÇĀOES E/OU ESCLARECIMENTOS**

Nome: Emiliana S. D. Zanandrea

E-mail: contabilidade@samaenovatrento.com.br

Telefone institucional: (48) 3267-0380

Nova Trento/SC, 03 de Dezembro de 2025.

**Cleiton Zemke**

**DIRETOR - SAMAE - SERV. AUT. MUN. ÁGUA E ESGOTO NOVA TRENTO**

Matrícula: 154