

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 47/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2025

O Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAEE/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 água deste samae que distribui água para os bairros da Cascata, Espriado e Vigolo e mais a estrada que dá acesso ao reservatório, podendo transitar para os devidos reparos e manutenção do reservatório.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando:

1. **A necessidade operacional do SAMAEE** – A área de aproximadamente 1.000 m² 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, Espriado e Vigolo.
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 SAMAEE.
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. Disoleta 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 Lei 14.133/2021 e 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.

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão Requisitante: SAMA E - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVA TRENTO/SC	
Setor Requisitante: DIREÇÃO SAMA E	
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 água deste samae que distribui água para os bairros da Cascata, Espraiado e Vígolo e mais a estrada que dá 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 1.000m², 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 m² 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 SAMA E 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.

Diante 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 SAMA E, 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 m²**, localizada na Rua Brusque, s/nº, bairro Cascata, incluindo o **uso da estrada de acesso ao reservatório de água do SAMA E**, destinado à operação, manutenção e reparos do sistema de abastecimento de água que atende os bairros Cascata, Espraiado e Vigolo.

O SAMA E 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 SAMA E durante o período contratual;

- Informar o SAMA E 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 SAMA E, 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

- (☒) 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.
(☒) 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:

- (☒) 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 MEDIÇÃO 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) dias 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	Subação	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 1.000m², 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. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

XXXXXX

13. INDICAÇÃO RESPONSÁVEL NO ÓRGÃO PELOS ENCAMINHAMENTOS DE EVENTUAIS IMPUGNAÇÕES 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 - SAMA E - SERV. AUT. MUN. ÁGUA E ESGOTO NOVA TRENT-0

Matrícula: 154