Prefeitura Municipal
de Angelina

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Arrendamento de área específica de imóvel, com área de 8,7914 ha, restringida ao perímetro da jazida de saibro/cascalho, visando sua exploração, extração e retirada, de forma exclusiva, objetivando sua utilização em obras públicas de manutenção e recuperação de estradas vicinais do município, localizado no Sítio Souza, localizado no Município de Angelina. Matrícula Imobiliária Nº 28.819.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Arrendamento de área específica de imóvel, com área de 8,7914 ha, restringida ao perímetro da jazida de saibro/cascalho, visando sua exploração, extração e retirada, de forma exclusiva, objetivando sua utilização em obras públicas de manutenção e recuperação de estradas vicinais do município, localizado no Sítio Souza, localizado no Município de Angelina. Matrícula Imobiliária Nº 28.819.	MÊS	12	R$ 2.431,50	R$ 29.178,00
VALOR TOTAL:					**R$ 29.178,00**

1.2. O contrato firmado terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de assinatura e encerrando-se em 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da lei 14.133/2021. Fica expressamente vedado o subarrendamento ou sublocação do objeto. O contrato poderá ser rescindido unilateralmente e de forma imediata pela Administração em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas contratuais ou das disposições constantes do Termo de Referência, que integra o presente instrumento para todos os fins.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Compete ao Município de Angelina, por intermédio da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade, promover a recuperação e a manutenção das estradas vicinais em toda a sua extensão territorial, assegurando condições adequadas de trafegabilidade, especialmente para o transporte escolar, deslocamento de pacientes da área da saúde, circulação de veículos de serviços essenciais e o escoamento da produção agrícola local.

2.2. A ausência de manutenção adequada das vias vicinais acarreta riscos concretos de interrupção do tráfego de veículos e pessoas, paralisação das aulas, comprometimento do atendimento à saúde e prejuízos ao transporte da produção agrícola, com consequente perda da condição mercadológica dos produtos, resultando, ao final, em danos significativos à economia municipal.

2.3. Um dos principais entraves enfrentados pelo Município refere-se à indisponibilidade de material adequado e de qualidade, notadamente saibro/cascalho, indispensável à manutenção e recuperação das estradas vicinais. Ademais, quando existente, o material encontra-se, via de regra, em locais excessivamente distantes, o que torna o transporte economicamente inviável, sobretudo para atendimento das comunidades do interior, em razão dos elevados custos logísticos.

2.4. Ressalte-se que o Município não dispõe de área própria que contenha jazida apta a fornecer saibro/cascalho em quantidade e qualidade suficientes para a finalidade pretendida, circunstância que justifica a necessidade de arrendamento de área pertencente a terceiros.

2.5. No caso concreto, o objeto do presente processo consiste no arrendamento de área específica de imóvel rural, com área de 8,7914 ha, restrita ao perímetro da jazida de saibro/cascalho, localizada no Sítio Souza, no Município de Angelina, conforme Matrícula Imobiliária nº 28.819, visando sua exploração, extração e retirada de forma exclusiva, para utilização em obras públicas de manutenção e recuperação das estradas vicinais municipais.

2.6. A área pretendida contém jazida com material de excelente qualidade e quantidade, conforme comprovado por laudos técnicos acostados aos autos, situando-se em local de fácil acesso, com reduzido custo de transporte e posição estratégica em relação às estradas que demandam manutenção. Trata-se, ainda, de área com características únicas e favoráveis à exploração pretendida, sendo a única adequada no perímetro considerado, conforme laudo técnico da área de engenharia, o que caracteriza a inviabilidade de competição, requisito essencial à contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente.

2.7. Cumpre destacar que a necessidade de recuperação e manutenção das estradas vicinais é imediata e urgente, em razão dos danos decorrentes de eventos climáticos extremos recentemente ocorridos no Município, notadamente chuvas intensas, que ocasionaram avarias significativas na malha viária municipal. Em razão desses eventos, foi declarada Situação de Emergência no Município de Angelina, por meio do Decreto Municipal nº 220/2025, de 30 de dezembro de 2025, o qual reconheceu a necessidade de atuação imediata do Poder Público em ações de resposta, reabilitação e reconstrução do cenário afetado.

2.8. Diante desse contexto, o arrendamento da jazida descrita mostra-se medida necessária, adequada e indispensável para garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais, assegurar a trafegabilidade das estradas vicinais e atender ao interesse público, restando plenamente justificada a contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

3. DOCUMENTOS EXIGIDOS

3.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista aplicáveis à presente contratação são as usuais e compatíveis com a natureza do objeto, conforme disciplinado no contrato e em seus anexos.

3.2. Para fins de comprovação da habilitação e da regularidade necessárias à celebração do ajuste, o arrendador deverá apresentar, no mínimo, os seguintes documentos:

a) CPF e RG;
b) Certidão de matrícula atualizada do imóvel;
c) Certidão Negativa de Débitos Municipais;

4. DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1. A presente contratação tem por objeto o arrendamento de área específica de imóvel, com área de 8,7914 ha, restringida ao perímetro da jazida de saibro/cascalho, visando sua exploração, extração e retirada, de forma exclusiva, objetivando sua utilização em obras públicas de manutenção e recuperação de estradas vicinais do município, localizado no Sítio Souza, localizado no Município de Angelina. Matrícula Imobiliária Nº 28.819. O arrendamento destina-se à exploração, extração e retirada do material, de forma exclusiva, pela Administração Municipal, para utilização em obras públicas de manutenção e recuperação das estradas vicinais.

4.2. O serviço compreende a disponibilização integral da área arrendada, garantindo à arrendatária o acesso irrestrito ao perímetro da jazida, bem como a autorização para ingresso e circulação de maquinário,

equipamentos e servidores municipais necessários à execução das atividades de exploração, extração e retirada do saibro/cascalho. A área deverá permanecer disponível durante toda a vigência contratual, vedada a utilização por terceiros ou qualquer forma de subarrendamento ou sublocação.

4.3. Compete à arrendadora manter a conservação do imóvel, no que se refere ao perímetro da jazida, assegurando condições adequadas para sua plena utilização, sob pena de rescisão contratual. A arrendadora deverá, ainda, coibir o acesso de terceiros à área e abster-se de qualquer ato que comprometa a exclusividade do uso da jazida pelo Município durante o prazo de vigência do contrato.

4.4. À arrendatária caberá a responsabilidade pela obtenção das licenças e autorizações ambientais necessárias, bem como o cumprimento integral das condicionantes estabelecidas pelos órgãos ambientais competentes, assumindo a correta utilização da área arrendada, com observância das normas técnicas, ambientais e de segurança aplicáveis à atividade de extração mineral.

4.5. O arrendamento tem por finalidade assegurar a disponibilidade contínua e regular de material adequado, em quantidade e qualidade compatíveis com as necessidades do Município, possibilitando a redução de custos operacionais e logísticos, em razão da localização estratégica da jazida, e garantindo maior eficiência na execução das ações de recuperação e manutenção da malha viária municipal, especialmente no atendimento das comunidades do interior.

5. GARANTIA DOS SERVIÇOS

5.1. Não será exigida garantia dos serviços, tendo em vista que o objeto da contratação consiste em arrendamento/locação de imóvel, sem execução de obras ou prestação de serviços pela contratada, inexistindo obrigação de resultado, fornecimento ou risco contratual que justifique a exigência de garantias, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6. SUBLOCAÇÃO

6.1. Fica expressamente vedada a sublocação ou o subarrendamento, total ou parcial, da área objeto do contrato, bem como qualquer forma de cessão, transferência ou compartilhamento do uso do imóvel com terceiros, sem prévia e expressa autorização da Administração, sob pena de rescisão unilateral e imediata do contrato.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

8.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei nº 14.133/2021.

8.3. O representante da Contratante anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Contratante.

8.5. O fiscal designado não deverá ter exercido a função de Pregoeiro na licitação que tenha antecedido o contrato, a fim de preservar a segregação de funções (TCU, acórdão 1375/2015 - Plenário e, TCU, acórdão 2146/2011, Segunda Câmara).

8.6. A designação do fiscal deverá levar em conta potenciais conflitos de interesse, que possam ameaçar a qualidade da atividade a ser desenvolvida. (Acórdão TCU 3083/2010 - Plenário).

9. PAGAMENTO

9.1. O pagamento será efetuado mensalmente, diretamente aos arrendadores/locadores, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente à extração, mediante ordem bancária, para crédito em conta corrente de titularidade da contratada, por meio de transferência eletrônica ou PIX, conforme dados bancários previamente indicados, condicionada à emissão do respectivo recibo.

9.1.1. O contrato poderá ser rescindido unilateralmente e de forma imediata em caso de inadimplência, observado o disposto nas cláusulas contratuais aplicáveis.

10. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

a) Der causa à inexecução parcial ou total do contrato;
b) Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
c) Não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
d) Não assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
e) Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
f) Apresentar declaração ou documentação falsa;
g) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
h) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
i) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; e
j) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

10.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

k) Advertência por escrito, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

l) Multa de mora, no percentual de 1% (um por cento) por dia útil de atraso injustificado no adimplemento da obrigação calculada sobre o valor contratual atualizado correspondente à parcela de execução em atraso, até o máximo de 10 % (dez por cento) do valor do presente contrato;

m) Multa pela inexecução total ou parcial do contrato, graduável conforme a gravidade da infração, no percentual máximo de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato ou do empenho;

n) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de até 03 (três) anos;

o) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.3. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

10.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Contratada, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

10.6. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.7. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Município de Angelina/SC, poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

10.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da conduta do infrator, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.9 Se durante o processo de aplicação de penalidade houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846/2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

10.10. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

10.11. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

10.12. As penalidades serão obrigatoriamente publicadas no órgão Oficial de Imprensa do Município de Angelina/SC.

11. VALOR DA CONTRATAÇÃO/LOCAÇÃO

11.1. O valor estimado da contratação foi definido com base na avaliação do preço praticado para o arrendamento da área específica, considerando suas características singulares, a localização, a qualidade e disponibilidade da jazida, bem como a compatibilidade com valores usualmente praticados para imóveis de natureza semelhante, não sendo realizada pesquisa de preços competitiva em razão da inviabilidade de competição, própria da contratação por inexigibilidade.

12. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

12.1. As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento municipal para o exercício de 2026 e futuros e sua indicação fica postergada para o momento da assinatura do contrato ou outro instrumento equivalente.

13. FORO

13.1. Elege-se o foro de Santo Amaro da Imperatriz/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, será o designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes da presente licitação.

14.1. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A Contratada deverá comprovar por ocasião da cobrança as notas fiscais devidamente atestadas.

14.2. A aceitação será realizada com base nas especificações contidas neste Termo de Referência.

14.3. Em caso de manifestação de desistência da Contratada fica caracterizado descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão licitante, conforme estabelecido no art. 90 § 5º da Lei 14.133/2021.

14.4. A Contratante não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

14.5. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Contratante à continuidade do contrato.

Submeto o presente Termo de Referência à aprovação dos Ordenadores de Despesas e Gestores da Contratação.

Angelina/SC, 12 de fevereiro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
DIOCEZIO DA SILVA
Data: 12/02/2026 11:55:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Diocézio da Silva
Secretário Municipal de Infraestrutura e Mobilidade