



**Prefeitura Municipal
de Angelina**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 12/2025 – PMA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2025 – PMA
TERMO DE REFERÊNCIA – TR

ÓRGÃO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Angelina

1. OBJETO

Locação do Salão Comunitário da Paroquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição – Mitra Metropolitana de Florianópolis, com área construída de 712 m², equipado com mesas, bancos e sanitários, localizado à Praça Nicolau Kretzer, 254, Centro, Angelina – SC.

1.1. Especificações e quantidades

Item	Quantidade Meses	Módulo	Valor Unitário
01	12	<i>Locação do Salão Comunitário da Paroquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição – Mitra Metropolitana de Florianópolis, com área construída de 712 m², equipado com mesas, bancos e sanitários, localizado à Praça Nicolau Kretzer, 254, Centro, Angelina – SC.</i>	R\$ 3.800,00
VALOR TOTAL			R\$ 45.600,00

1.2. Da natureza do objeto

Locação de espaço/imóvel, de característica básica, sem afronta ao art. 18 do Decreto Municipal Nº 03/2024, de 05 de janeiro de 2024, que veda a contratação de bens/serviços de magnificência.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Município de Angelina necessita da disponibilização de imóvel/salão comunitário para recepção/acolhida dos milhares de turistas que visitam a cidade, advindos de municípios e estados diversos, no que se refere à infraestrutura para descanso, alimentação e, principalmente, banheiros públicos. Angelina é reconhecida como Estância Turístico-Religiosa, através da Lei Estadual Nº 10.758/1998, de 02 de junho de 1998, disponível em: https://leis.ale.sc.gov.br/html/1998/10758_1998_lei.html, e como Capital Catarinense das Graças, através da Lei Estadual Nº 16.722/2015, de 08 de outubro de 2015, disponível em: https://leis.ale.sc.gov.br/html/2015/16722_2015_lei.html. Pois possui um dos mais belos pontos de peregrinação do país, o Santuário Nossa Senhora de Angelina, composto pela Gruta Nossa Senhora de Lourdes e pela Igreja Matriz Nossa Senhora da Imaculada Conceição, além da Congregação das Irmãs Franciscanas de São José. Sendo o turismo religioso um dos seus principais pilares econômicos, de geração de emprego e renda, conforme pode ser verificado nos sites:

<https://turismo.angelina.sc.gov.br/>

<https://www.instagram.com/santuariangelina/>

<https://blumengartenhaus.com.br/>



Prefeitura Municipal de Angelina

 <https://portal.nucleodeturismo.com.br/brasil/sul/santa-catarina/grande-florianopolis/angelina>.

Demais, o Santuário/Gruta Nossa Senhora de Lourdes é tombado como Patrimônio Histórico Cultural do Município de Angelina, através do Decreto Nº 46/1997. Como o município não dispõe de imóvel próprio para disponibilização da acolhida necessária, conforme demonstrado, faz-se necessária a locação do salão comunitário pretendido, equipado com mesas e bancos, e dos respectivos banheiros. Local único e propício, localizado na área central do município, para a finalidade pretendida.

3. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

Como parâmetro intransponível, para a locação do imóvel pretendido, elenca-se as características singulares necessárias, com área construída de 712 m², no mínimo, equipado com mesas, bancos e sanitários, bem como sua localização na área central do Município.

4. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

O contratado/locatário proverá a acostada dos seguintes documentos habilitatórios:

- a) CNPJ;
- b) Certidão de matrícula do imóvel;
- c) Alvará de Funcionamento - Corpo de Bombeiros, quanto ao imóvel/prédio;
- d) CND Municipal;
- e) CND Estadual;
- f) CND FGTS;
- g) CND Federal;
- h) CND Trabalhista.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Prazo de Entrega/Execução

O contrato de locação terá início em 14/02/2025 e término em 13/02/2026, podendo ser renovado, através de termos aditivo, nos termos do art. 107 da Lei Nº 14.133/2021.

5.2. Local, Horário e Endereço de Entrega

Salão Comunitário da Paroquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição – Mitra Metropolitana de Florianópolis, no que tange ao objeto da contratação/locação.

6. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

6.1. Do Contratado/Locador

São obrigações do Locador:

- a) Manter a conservação do imóvel, nos termos necessários para sua plena utilização, atendendo as normas de segurança/sanitária, limpeza e higienização;
- b) Não alienar o imóvel à terceiros, sem prévia comunicação à Locatária, continuando o contrato de locação vigorando em sua plenitude, até o final do prazo previsto, devendo-se observá-lo rigorosamente/fielmente;
- c) Manter, durante a vigência da contratação/locação, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas;
- d) Prover o pagamento da tarifa/fatura de água/energia, considerando-se a inviabilidade de seu pagamento pela Locatária, por não dispor de critérios mensuráveis de rateio;
- e) Prover a limpeza e higienização do imóvel, visando sua utilização plena, pelos turistas e munícipes, no que tange ao salão e ao conjunto de 16 banheiros/sanitários, no mínimo;
- f) Disponibilizar o imóvel referenciado para uso dos romeiros/turistas que visitam o Santuário e o Município, em datas uteis, finais de semana e feriados, bem como sempre que



Prefeitura Municipal de Angelina

solicitado, para utilização da Prefeitura Municipal, Secretarias Municipais, Fundos Municipais, Conselhos Municipais, Autarquias Municipais, Câmara de Vereadores e demais Entidades Declaradas de Utilidade Pública Municipal;

6.2. Da Contraente/Locatária

São obrigações do Locatária:

- a) Prover o pagamento mensal do valor contratualizado, até o 5 (quinto) dia útil do mês subsequente.*
- b) Prezar pela correta utilização do imóvel, quando de sua efetiva utilização;*

7. DO CONTRATO

7.1. Instrumento Contratual

Contração de locação e TR.

7.2. Vigência

O contrato de locação terá início em 14/02/2025 e término em 13/02/2026, podendo ser renovado, através de termos aditivo, nos termos do art. 107 da Lei Nº 14.133/2021, com aplicação de índice de reajuste, pelo IPCA, em caso de renovação, transcorrido o período de 12 (doze) meses.

7.3. Gestão e Fiscalização

Gestor:

Nome: *Ariane Dauana Coelho Soares*

Cargo: *Assistente Administrativo*

Matrícula: *1208*

Fiscal:

Nome: *Alan Robson de Souza*

Cargo: *Assistente Administrativo*

Matrícula: *AD - PM*

8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

8.1 Da Forma de Pagamento

O valor mensal da locação será pago diretamente ao locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, mediante depósito em CC.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As Despesas Correrão a Conta da Dotação:

23- Comércio e Turismo

0012- Fortalecimento da Indústria, Comércio e Turismo

695- Turismo

2.028 - Manutenção de Ações de Fomento ao Turismo (*turismo religioso e rural*)

500 - Recursos não Vinculados de Impostos

3.3.90 - Aplicações Diretas

10. DO VALOR ESTIMADO

O valor da contratação/locação mensal será de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), totalizando o quantitativo de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais) ao ano.



**Prefeitura Municipal
de Angelina**

Angelina/SC, 14 de fevereiro de 2025

**José Valmir Schmitt
Coordenador de Gestão
Governamental Integrada**