

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 14/2022

1. PREÂMBULO

1.1 O Município de Timbó/SC, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Educação - FMDE, CNPJ nº 32.257.384/0001-19, localizado na Praça Rolando Mueller n.º 316, Centro, representado pelo Secretário Municipal de Educação, o Sr. Alfroh Postai, lavra o presente processo de Dispensa de Licitação para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.116,78 M² DESTINADO A DEPÓSITO DE INSERVÍVEIS E ESPAÇO PARA ÔNIBUS E VANS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TIMBÓ**, de acordo com o art. 24 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que dispõe: *“É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”*.

3. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Educação possui 29 prédios com unidades escolares e uma secretaria, e, eventualmente há equipamentos, produtos, materiais que se danificam, se deterioram, ficando em mau estado, tornando-se cada vez mais sem serventia, gerando inservíveis. Sendo assim, se faz necessário a retirada destes produtos das unidades escolares para um espaço que aloje os mesmos para posterior leilão. Além de que o espaço da secretaria se tornou pequeno haja a quantidade de veículos estacionados.

Neste sentido, buscou opções de imóveis para fins de locação que atendam estas necessidades e encontrou um situado a Rua Blumenau com área total construída de 2.116,78 m², sendo uma construção industrial de alvenaria com 60,00 m², um anexo comercial de madeira com 182,00 m², um galpão comercial de madeira com 420,00 m², um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m² e um galpão misto com 337,78 m². Este imóvel será destinado a garagem coberta para os veículos (ônibus e van) e depósito para os inservíveis e documento.

O local é apropriado para este fim pois está situado em uma área com fácil acesso a todos os bairros do município de Timbó e espaço apropriado para o depósito. Outra vantagem da área a ser alugada é

a questão de os veículos permanecerem em uma área coberta e devidamente cercada. Temos o fator quanto as peculiaridades do galpão como pátio para manobras, pé direito suficiente, portas amplas, entre outros fatores determinantes que se apresentam como diferencial, razões pelas quais optamos pela locação deste imóvel.

4. DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, ficando a Central de Licitações com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

5. RAZÃO DA ESCOLHA / JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O local é apropriado para este fim pois está situado em uma área com fácil acesso a todos os bairros do município de Timbó e espaço apropriado para o depósito. Outra vantagem da área a ser alugada é a questão de os veículos permanecerem em uma área coberta e devidamente cercada. Temos o fator quanto as peculiaridades do galpão como pátio para manobras, pé direito suficiente, portas amplas, entre outros fatores determinantes que se apresentam como diferencial, razões pelas quais optamos pela locação deste imóvel.

Neste sentido, buscou opções de imóveis para fins de locação que atendam estas necessidades e encontrou um situado a Rua Blumenau com área total construída de 2.116,78 m², sendo uma construção industrial de alvenaria com 60,00 m², um anexo comercial de madeira com 182,00 m², um galpão comercial de madeira com 420,00 m², um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m² e um galpão misto com 337,78 m². Este imóvel será destinado a garagem coberta para os veículos (ônibus e van) e depósito para os inservíveis e documento.

6. OBJETO

6.1 - Constitui como objeto do presente termo de dispensa a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.116,78 M² DESTINADO A DEPÓSITO DE INSERVÍVEIS E ESPAÇO PARA ÔNIBUS E VANS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TIMBÓ.**

6.2 - ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Construção industrial de alvenaria com 60,00 m², um anexo comercial de madeira com 182,00 m², um galpão comercial de madeira com 420,00 m², um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m² e um galpão misto com 337,78 m², totalizando: 2.116,78m².

6.3 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Blumenau, 863, Bairro dos Estados, na cidade de Timbó-SC.

6.4 - PRAZO DE LOCAÇÃO

- Início: 09/2022
- Término: 08/2023

7. CONTRATADA

7.1.1 - **SÉRGIO CAMPESTRINI**, inscrito no CPF sob nº 384.146.439-49, residente na Rua Rudolfo Piske, 349, Bairro Padre Martinho Stein, no Município de Timbó, SC.

8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - O valor mensal de locação será de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), totalizando R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) **para o período de 12 (doze) meses.**

8.2 - O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário, diretamente na conta do locador.

8.3 - DADOS BANCÁRIOS:

Banco Viacredi (085)
Agência: 0101
Conta Corrente: 230516-0
Favorecido: Sérgio Campestrini

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 - Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2022	
483	Referência
11	FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIMBÓ - FMDE
3	ENSINO FUNDAMENTAL
2932	EDUCANDO E MANTENDO AS ESCOLAS MUNICIPAIS
3339039100000000000	Locação de imóveis
3365800	Transf. Salário Educação

10. OBSERVAÇÕES GERAIS

10.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo tais despesas: energia elétrica, água e telefone, as quais deverão constar efetivamente no nome do LOCATÁRIO.

10.2 É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU - Imposto Predial e territorial urbano.

11. DA PUBLICAÇÃO

11.1 - VEÍCULO DE COMUNICAÇÃO: Diário Oficial dos Municípios/sc.

11.2 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 31/08/2022

Timbó/SC, 31 de agosto de 2022

ALFROH POSTAI
Secretário Municipal de Educação

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA*

1. OBJETO

Locação de imóvel com área construída de 2.116,78 m² destinado a depósito de inservíveis e espaço para ônibus e vans pertencentes a Secretaria Municipal de Educação do Município de Timbó.

2. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Educação possui 29 prédios com unidades escolares e uma secretaria, e, eventualmente há equipamentos, produtos, materiais que se danificam, se deterioram, ficando em mau estado, tornando-se cada vez mais sem serventia, gerando inservíveis. Sendo assim, se faz necessário a retirada destes produtos das unidades escolares para um espaço que aloje os mesmos para posterior leilão. Além de que o espaço da secretaria se tornou pequeno haja a quantidade de veículos estacionados.

Neste sentido, buscou opções de imóveis para fins de locação que atendam estas necessidades e encontrou um situado a Rua Blumenau com área total construída de 2.116,78 m², sendo uma construção industrial de alvenaria com 60,00 m², um anexo comercial de madeira com 182,00 m², um galpão comercial de madeira com 420,00 m², um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m² e um galpão misto com 337,78 m². Este imóvel será destinado a garagem coberta para os veículos (ônibus e van) e depósito para os inservíveis e documentos.

O local é apropriado para este fim pois está situado em uma área com fácil acesso a todos os bairros do município de Timbó e espaço apropriado para o depósito. Outra vantagem da área a ser alugada é a questão de os veículos permanecerem em uma área coberta e devidamente cercada. Temos o fator quanto as peculiaridades do galpão como pátio para manobras, pé direito suficiente, portas amplas, entre outros fatores determinantes que se apresentam como diferencial, razões pelas quais optamos pela locação deste imóvel.

3. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

<i>Item</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Unidade</i>	<i>Descrição</i>	<i>Valor Unitário (R\$)</i>	<i>Valor Total (R\$)</i>
1	12	Mês	Locação de um de imóvel com área construída de 2.116,78 m ² situado na rua Blumenau.	R\$9.000,00	R\$108.000,00

4. LOCAL E DADOS DO IMÓVEL E DO LOCADOR/PRAZO DA EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES

IMÓVEL: Construção industrial de alvenaria com 60,00 m², um anexo comercial de madeira com 182,00 m², um galpão comercial de madeira com 420,00 m², um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m² e um galpão misto com 337,78 m², totalizando: 2.116,78m².

Endereço do imóvel: Rua Blumenau, 863, Bairro dos Estados, cidade de Timbó - SC

LOCADOR: Sergio Campestrini, inscrito no CPF sob n° 384.146.439-49

Endereço residencial: Rua: Rudolfo Piske, 349 B. Pe Martinho Stein -Timbó -SC

PRAZO DE LOCAÇÃO:

Prazo início: 09/2022

Prazo final: 08/2023

5. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do locador, sendo este no Banco Viacredi - 085, agência 0101 Conta corrente 230516-0.

6. RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo tais despesas: energia elétrica, água e telefone, as quais deverão constar efetivamente no nome do LOCATÁRIO.

É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU - Imposto Predial e territorial urbano.

7. FISCAL DE CONTRATO

Alfroh Postai

Alfroh Postai
Secretário Municipal de Educação

MINUTA CONTRATUAL
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. xxx/2022

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.116,78 M² DESTINADO A DEPÓSITO DE INSERVÍVEIS E ESPAÇO PARA ÔNIBUS E VANS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TIMBÓ.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 83.102.764/0001-15, através do Fundo Municipal de Educação – FMDE, CNPJ n. 32.257.384/0001-19, localizado na Praça Rolando Mueller n. 316, Centro, Timbó/SC, representado por pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. Alfroh Postai, abaixo denominado **MUNICÍPIO**, e **SÉRGIO CAMPESTRINI**, inscrito no CPF sob nº 384.146.439-49, residente na Rua Rudolfo Piske, 349, Bairro Padre Martinho Stein, no município de Timbó, SC, doravante denominado **LOCADOR**, com fundamento na Lei nº. 8.666/93 e alterações, de conformidade com o Edital de Dispensa nº 14/2022 e anexos, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente CONTRATO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel com área construída de 2.116,78 m² destinado a depósito de inservíveis e espaço para ônibus e vans pertencentes à Secretaria Municipal de Educação, de acordo com as especificações constantes no Edital de Dispensa nº 14/2022, do Anexo I - Termo de Referência demais anexos e o presente instrumento.

O imóvel objeto do aluguel compreende uma construção industrial de alvenaria com 60,00 m², um anexo comercial de madeira com 182,00 m², um galpão comercial de madeira com 420,00 m², um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m² e um galpão misto com 337,78 m², totalizando: 2.116,78m².

O imóvel está localizado à Rua Blumenau, 863, bairro dos Estados, na cidade de Timbó-SC.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo da locação terá duração de 12 (doze) meses, com início em **início em 01/09/2022** e **término em 31/08/2023**, podendo ser alterado ou prorrogado, no todo ou em parte, através de termo aditivo, desde que observadas as condições da Lei nº. 8.666/93 e demais legislações aplicáveis à espécie.

O **LOCADOR** se compromete a entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel objeto deste instrumento totalmente livres e desocupados. Após o término do contrato o **MUNICÍPIO** se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que os recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE

Pela locação do objeto o **MUNICÍPIO** se compromete a **pagar mensalmente** ao **LOCADOR** o valor de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**. O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do **LOCADOR**.

DADOS BANCÁRIOS:
Banco Viacredi (085)
Agência: 0101
Conta Corrente: 230516-0
Favorecido: Sérgio Campestrini

As despesas deste instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2022	
483	Referência
11	FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIMBÓ - FMDE
3	ENSINO FUNDAMENTAL
2932	EDUCANDO E MANTENDO AS ESCOLAS MUNICIPAIS
33390391000000000000	Locação de imóveis
3365800	Transf. Salário Educação

Considerando a vigência contratual inferior a 12 meses, não será concedido reajuste de preços.

CLÁUSULA QUARTA - DEMAIS PAGAMENTOS

São de plena, exclusiva e total responsabilidade do **MUNICÍPIO** o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo elas a energia elétrica, água e o telefone, as quais deverão constar em seu nome para que sejam de sua responsabilidade. É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** a contratação e o pagamento de seguro predial contra incêndio se assim desejar.

Quaisquer benfeitorias, modificações ou adaptações ao uso do imóvel, deverão ser autorizadas previamente pelo **LOCADOR**.

O **LOCADOR** responsabiliza-se quanto ao pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem objeto (inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU) e todas as despesas de conservação e manutenção do objeto.

CLÁUSULA QUINTA - SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E CESSÃO

O **MUNICÍPIO** poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte a terceiros, desde que haja prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA - RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA

Ocorrerá a rescisão deste contrato no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem a sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o **MUNICÍPIO** não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando este último e o **LOCADOR** expressamente acordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente (correspondente ao valor total mensal constante da Cláusula Terceira), a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

CLÁUSULA SÉTIMA - EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO

O **LOCADOR** apenas irá locar o objeto constante da Cláusula Primeira, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre os mesmos e o **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA OITAVA - NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso de o imóvel ser colocado à venda, deve o **LOCADOR** previamente notificar por escrito o **MUNICÍPIO** quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 30 dias. Após o decurso deste prazo e recusando-se o **MUNICÍPIO** em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 60 dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

O **MUNICÍPIO** não poderá impedir que os interessados na aquisição do imóvel objeto desta locação o visitem, porém, as datas e os horários deverão ser previamente acordados com o **MUNICÍPIO**, sendo que não poderá ocorrer antes da 08:00hs nem após as 18:00hs.

CLÁUSULA NONA - TÉRMINO CONTRATUAL

O **MUNICÍPIO** deverá entregar ao **LOCADOR**, findo o contrato e no momento da entrega das chaves, cópia dos comprovantes da quitação das despesas relativas ao efetivo uso, quais sejam o consumo

de energia elétrica, água esgoto, coleta de lixo e telefone que venham a incidir sobre o referido imóvel durante o prazo da locação. Fica estabelecida que para a entrega do objeto necessário se faz a desocupação total do imóvel e que o **MUNICÍPIO** deixe as chaves à disposição do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

O **MUNICÍPIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquela estabelecidas neste instrumento. Após o término deste contrato o **MUNICÍPIO** se compromete a devolver o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias a serem realizadas. O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto do presente instrumento. Os casos omissos serão resolvidos entre as partes, observadas as disposições contidas na Lei nº. 8.666/93, Lei nº. 8.245/91 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Timbó/SC, para solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação, renunciando as partes qualquer Foro, por mais privilegiado que seja. Por estarem totalmente de acordo as partes assinam este instrumento em 04 vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Timbó, _____ de _____ de 2022.

MUNICÍPIO
ALFROH POSTAI

LOCADOR
SERGIO CAMPESTRINI

TESTEMUNHA
Nome:
CPF:

TESTEMUNHA
Nome:
CPF: