

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES
SECRETARIA DA FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 466/2024

1 - PREAMBULO

O Município de Timbó/SC, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através da Secretaria da Fazenda e Administração (localizada na Avenida Getúlio Vargas n.º 700, Centro), representada pela Secretária da Fazenda e Administração a Sra. Maria Angélica Faggiani, abaixo denominado **MUNICÍPIO**, lavra o presente Processo de Inexigibilidade de Licitação para Locação de dois imóveis com áreas que totalizam 1.530 m², destinadas a ampliação do espaço reservado para o estacionamento da unidade de atendimento ao cidadão do município Timbó /SC, cujo nome é Projeto Simplifica Timbó.

2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

O presente Processo de Inexigibilidade encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, sendo:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3 - JUSTIFICATIVA

Com o propósito de ampliar o espaço disponibilizado para o estacionamento de veículos na unidade de atendimento do Projeto Simplifica Timbó, faz-se necessária a locação de novos imóveis, localizados em áreas próximas da Central de Atendimento, a fim de atender a demanda da gestão municipal, que é unificar o atendimento de mais de 640 (seiscentos e quarenta) serviços públicos.

Tendo em vista que o objetivo do Simplifica Timbó é integrar todo o atendimento da Prefeitura, firmando parcerias com outros órgãos/entidades, nesse momento é imprescindível investir na ampliação do espaço utilizado para estacionamentos dos usuários da estrutura, considerando o aumento da procura por atendimentos na central, gerando maior fluxo de pessoas e veículos no local.

Conforme apurado durante os três anos de funcionamento do projeto Simplifica Timbó, constatou-se que é de urgência a ampliação do espaço destinado para o estacionamento, considerando que o número de serviços público ofertado pela estrutura aumentou, ou seja de 400 serviço, quando a central foi entregue a comunidade,

em março de 2021, para mais de 640 serviços, junto de novos parceiros de órgão estaduais e federais, que hoje também fazem parte da estrutura.

Assim, buscou-se opções de imóveis para fins de locação que atendam às necessidades mencionadas, priorizando os imóveis de propriedade do município, localizados próximos da estrutura do Projeto simplifica Timbó.

4 - DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021, ficando a Central de Licitações com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes a espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

5 - RAZÃO DA ESCOLHA

Se optou pela disponibilidade de locação para os imóveis em nome do Senhor David Cesare Schutze, proprietário dos terrenos localizados na Rua Nicarágua, identificados como Lotes nº 09 e Lote nº 10, terrenos urbanos sem edificação, bairro das Nações, Timbó/SC, CEP 89120-000.

Os dois lotes tem áreas de 765 m² (setecentos e sessenta e cinco metros quadrado) cada imóvel, totalizando 1.530 m² (um mil quinhentos e trinta metro quadrados), em áreas contíguas, de acesso integrado para os dois lados dos lotes, que possibilita melhoras na questão acessibilidade e organização do fluxo de trânsito e espaço para estacionamento de veículos que acessam a central de atendimento, o Simplifica Timbó, pelas ruas Japão e Nicarágua.

Assim, ao viabilizar a alocação, temos um contrato de locação que beneficia diretamente o Município e justifica a escolha dos imóveis conforme mencionado no item 01 desse Termo para benefício do cidadão que utiliza a estrutura do projeto Simplifica Timbó, que atualmente atende uma média de 400 (quatrocentos) cidadãos diariamente.

Ressalta-se que os locais são apropriados para ampliação dos estacionamentos, porque são lotes que fazem divisa com o atual espaço já utilizado com estacionamento do projeto, estão localizados nos fundos do atual estacionamento, com frente para rua Nicarágua, vistos como áreas de corredor de serviços. Também vale destacar que são imóveis que atendem satisfatoriamente as necessidades devido às suas dimensões, proporcionando a ampliação direta do espaço disponibilizado para estacionamento no Simplifica Timbó.

Ademais, foram realizadas consultas e vistorias em outros terrenos urbanos próximos da central de atendimento, contudo, não foi encontrado outro imóvel que atenda às necessidades, quais sejam:

- Localização próxima do espaço do Simplifica Timbó;
- Acessibilidade compatível com a função de corredor de serviços;

- Metragem do imóvel compatível com área necessária
- Topografia plana, para ser utilizado como estacionamento dentre outros fatores.

Assim, foi realizado uma consulta junto ao setor de Patrimônio da Prefeitura, que nessa situação apontou a disponibilidade um imóvel de propriedade município de Timbó, localizado no lado oposto da rua Nicarágua. No entanto se trata de um imóvel de área útil de 2.500 m², que fica na margem do rio dos Cedros do lado oposto da rua, fundos com os galpões do Simplifica, é um terreno de topografia irregular, vegetação formada por arvores de médio porte, frutíferas e outras e ser considerado área de risco para inundações devido à proximidade do rio, o que inviabilizaria seu uso, justificando a locação de imóveis de propriedade de terceiro.

6 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A área a ser explorada e o preço ofertado ao proprietário para a locação do imóvel com a finalidade de usar o espaço com estacionamento, mostra-se completamente razoável e proporcional ao valor aplicado pelo mercado, conforme com o parecer técnico de avaliação mercadológica emitido pela empresa credenciada na Prefeitura, Construeal Empreendimentos imobiliários, além da avaliação apresentada pelo proprietário e, também considerou o histórico de outros contratos de locação de imóveis do Município com terceiros.

O valor mensal de locação será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

7 - OBJETO E PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1 - Locação de dois imóveis com áreas que totalizam 1.530 m², destinadas a ampliação do espaço reservado para o estacionamento da unidade de atendimento ao cidadão do município Timbó /SC, cujo nome é Projeto Simplifica Timbó.

<i>Item</i>	<i>Qtd</i>	<i>Und</i>	<i>Descrição</i>
01	24	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NICARAGUA, IDENTIFICADO COMO LOTE 09, MATRÍCULA Nº 3.936, LOCALIZADO NO BAIRRO DAS NAÇÕES, CIDADE DE TIMBÓ/SC, COM ÁREA DE 765 M ² , DESTINADO À AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO DO PROJETO SIMPLIFICA TIMBÓ.
02	24	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NICARAGUA, IDENTIFICADO COMO LOTE 10, MATRÍCULA Nº 3.937, LOCALIZADO NO BAIRRO DAS NAÇÕES, CIDADE DE TIMBÓ/SC, COM ÁREA DE 765 M ² , DESTINADO À AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO DO PROJETO SIMPLIFICA TIMBÓ.

7.1.1 - A finalidade é expandir o espaço externo da estrutura do projeto, que conta com a integração de vários órgãos da administração pública municipal e parceria com demais órgãos da administração pública da esfera estadual e federal.

7.2 - O prazo de vigência da contratação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

7.3 - O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de vigência do contrato, com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

8 - DO LOCADOR

David Cesare Schutze, portador do CPF sob o nº 007.027.669-25, RG nº 3853354, residente à Rua Maravilha, nº 277, bairro Quintino, Timbó / SC.

9 - VALOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

9.1 - O valor total da presente contratação é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) por toda a execução do objeto e demais atribuições, obrigações, fornecimentos, atividades e responsabilidades, o qual será pago através de 24 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada.

9.2 - Os pagamentos serão realizados até o 10º dia do mês subsequente a prestação do serviço, condicionado a apresentação da nota fiscal (com aceite no verso).

9.3 - Os pagamentos serão realizados mediante depósito bancário na conta de titularidade do **LOCADOR**

Dados Bancários:

Banco do Bradesco

Ag. – 0381

C/C – 33.269-0

9.4 - Incidirá sobre o valor da contratação os tributos decorrentes de expressa disposição e obrigação legal, que serão retidos na fonte.

10 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
- c) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.

11 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2024	
229	Referência
3	SECRETARIA DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL
1	Administração Geral
2524	GESTÃO E MANUTENÇÃO DO SIMPLIFICA DE TIMBÓ
3339036150000000000	Locação de imóveis
150070000100	Recursos Ordinários

12 - FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

Designa-se como Fiscal do Contrato para a presente contratação o servidor público da secretaria de Fazenda e Administração, o Sr. Murilo Faria Grisolia e a gestão do contrato será realizada pela Servidora Amanda Zumach.

13 - PUBLICAÇÃO

Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios.

Data da publicação: 28/08/2024

Timbó/SC, 28 de agosto de 2024

MARIA ANGÉLICA FAGGIANI
Secretária de Fazenda e Administração

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/08/2024 10:11 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.atende.net/tp66cf21a615a6>.
POR MARIA ANGÉLICA FAGGIANI (***996039** - (***)996.039-**) EM 28/08/2024 10:11



ANEXOS
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

LOCAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS COM ÁREAS QUE TOTALIZAM 1.530 M², DESTINADAS A AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO RESERVADO PARA O ESTACIONAMENTO DA UNIDADE DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO DO MUNICÍPIO TIMBÓ / SC, CUJO NOME É PROJETO SIMPLIFICA TIMBÓ.

Item	Qtd	Und	Descrição
01	24	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NICARAGUA, IDENTIFICADO COMO LOTE 09, MATRÍCULA Nº 3.936, LOCALIZADO NO BAIRRO DAS NAÇÕES, CIDADE DE TIMBÓ/SC, COM ÁREA DE 765 M ² , DESTINADO À AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO DO PROJETO SIMPLIFICA TIMBÓ.
02	24	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NICARAGUA, IDENTIFICADO COMO LOTE 10, MATRÍCULA Nº 3.937, LOCALIZADO NO BAIRRO DAS NAÇÕES, CIDADE DE TIMBÓ/SC, COM ÁREA DE 765 M ² , DESTINADO À AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO DO PROJETO SIMPLIFICA TIMBÓ.

A finalidade é expandir o espaço externo da estrutura do projeto, que conta com a integração de vários órgãos da administração pública municipal e parceria com demais órgãos da administração pública da esfera estadual e federal.

O prazo de vigência da contratação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de vigência do contrato, com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

Com o propósito de ampliar o espaço disponibilizado para o estacionamento de veículos na unidade de atendimento do Projeto Simplifica Timbó, faz-se necessária a locação de novos imóveis, localizados

em áreas próximas da Central de Atendimento, a fim de atender a demanda da gestão municipal, que é unificar o atendimento de mais de 640 (seiscentos e quarenta) serviços públicos.

Tendo em vista que o objetivo do Simplifica Timbó é integrar todo o atendimento da Prefeitura, firmando parcerias com outros órgãos/entidades, nesse momento é imprescindível investir na ampliação do espaço utilizado para estacionamentos dos usuários da estrutura, considerando o aumento da procura por atendimentos na central, gerando maior fluxo de pessoas e veículos no local.

Conforme apurado durante os três anos de funcionamento do projeto Simplifica Timbó, constatou-se que é de urgência a ampliação do espaço destinado para o estacionamento, considerando que o número de serviços público ofertado pela estrutura aumentou, ou seja de 400 serviço, quando a central foi entregue a comunidade, em março de 2021, para mais de 640 serviços, junto de novos parceiros de órgão estaduais e federais, que hoje também fazem parte da estrutura.

Assim, buscou-se opções de imóveis para fins de locação que atendam às necessidades mencionadas, priorizando os imóveis de propriedade do município, localizados próximos da estrutura do Projeto simplifica Timbó.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, realizada através de processo de Inexigibilidade de Licitação, encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme segue:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

4. RAZÃO DA ESCOLHA

Se optou pela disponibilidade de locação para os imóveis em nome do Senhor David Cesare Schtze, proprietário dos terrenos localizados na Rua Nicarágua, identificados como Lotes nº 09 e Lote nº 10, terrenos urbanos sem edificação, bairro das Nações, Timbó/SC, CEP 89120-000.

Os dois lote tem áreas de 765 m² (setecentos e sessenta e cinco metros quadrado) cada imóvel, totalizando 1.530 m² (um mil quinhentos e trinta metro quadrados), em áreas contíguas, de acesso integrado para os dois lados dos lotes, que possibilita melhoras na questão acessibilidade e organização do fluxo de trânsito e espaço para estacionamento de veículos que acessam a central de atendimento, o Simplifica Timbó, pelas ruas Japão e Nicarágua.

Assim, ao viabilizar a alocação, temos um contrato de locação que beneficia diretamente o Município e justifica a escolha dos imóveis conforme mencionado no item 01 desse Termo para benefício do cidadão que utiliza a estrutura do projeto Simplifica Timbó, que atualmente atende uma média de 400 (quatrocentos) cidadãos diariamente.

Ressalta-se que os locais são apropriados para ampliação dos estacionamentos, porque são lotes que fazem divisa com o atual espaço já utilizado com estacionamento do projeto, estão localizados nos fundos do atual estacionamento, com frente para rua Nicarágua, vistos como áreas de corredor de serviços. Também vale destacar que são imóveis que atendem satisfatoriamente as necessidades devido às suas dimensões, proporcionando a ampliação direta do espaço disponibilizado para estacionamento no Simplifica Timbó.

Ademais, foram realizadas consultas e vistorias em outros terrenos urbanos próximos da central de atendimento, contudo, não foi encontrado outro imóvel que atenda às necessidades, quais sejam:

- Localização próxima do espaço do Simplifica Timbó;
- Acessibilidade compatível com a função de corredor de serviços;
- Metragem do imóvel compatível com área necessária
- Topografia plana, para ser utilizado como estacionamento dentre outros fatores.

Assim, foi realizado uma consulta junto ao setor de Patrimônio da Prefeitura, que nessa situação apontou a disponibilidade um imóvel de propriedade município de Timbó, localizado no lado oposto da rua Nicarágua. No entanto se trata de um imóvel de área útil de 2.500 m², que fica na margem do rio dos Cedros do lado oposto da rua, fundos com os galpões do Simplifica, é um terreno de topografia irregular, vegetação formada por árvores de médio porte, frutíferas e outras e ser considerado área de risco para inundações devido à proximidade do rio.

5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A área a ser explorada e o preço ofertado ao proprietário para a locação do imóvel com a finalidade de usar o espaço com estacionamento, mostra-se completamente razoável e proporcional ao valor aplicado pelo mercado conforme com o parecer técnico de avaliação mercadológica emitido pela empresa credenciada na Prefeitura, Construeal Empreendimentos imobiliários e avaliação apresentada pelo proprietário.

O valor está em conformidade com a proposta apresentada pelo Proprietário, o valor mensal de locação será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e na análise dos valores, também considerou o histórico de outros contratos de locação de imóveis do Município com terceiros.

6. DO LOCADOR

Locador: David Cesare Schutze, portador do CPF sob o nº **007.027.669-25** RG nº 3853354, residente à Rua Maravilha, nº 277, bairro Quintino, Timbó / SC.



7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
- c) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A locação dos imóveis objeto dessa contratação trata-se é um terreno urbano, sem edificações, designado sob o lote nº 09, situado do lado ímpar da Rua Nicarágua, contendo a área de 765 m² (setecentos e sessenta e cinco metros quadrados), extremado pela frente em 15,00 metros com a Rua Nicarágua, inscrição imobiliária nº 01.04.048.0200, matriculado/transcrito sob o nº 3.936 no Livro nº 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó;

E de um terreno urbano, sem edificações, designado sob o lote nº 10, situado do lado ímpar da Rua Nicarágua, contendo a área de 765 m² (setecentos e sessenta e cinco metros quadrados), extremado pela frente em 15,00 metros com a Rua Nicarágua, inscrição imobiliária nº 01.04.048.0185, matriculado/transcrito sob o nº 3.937 no Livro nº 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó.

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado pelo **LOCADOR** a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a adequação do imóvel no que diz respeito a limpeza, terraplanagem, nivelamento e aberturas de acesso, instalação elétrica e possíveis construções, demolição, entre outras obras e uso dos terrenos urbanos.

Para qualquer adequação de terraplanagem e nivelamento do terreno, o **LOCATÁRIO** se compromete em não tirar terra ou barro dos imóveis, optando por espalhar qualquer material na totalidade dos dois terrenos.

O **LOCATÁRIO** deverá manter o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso, resguardando a ordem, conservação e higiene.

As benfeitorias e alterações realizadas deverão ser desfeitas pelo **LOCATÁRIO** ao final da locação, não sendo devida a esta qualquer espécie de indenização, nem lhe sendo facultado exercício de direito de retenção.

O **LOCATÁRIO** arcará com o pagamento das despesas para desfazimento das benfeitorias, assim como com os aluguéis durante o tempo necessário para sua retirada e restituição às condições em que o imóvel foi locado.

9. DA FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

O valor total da presente contratação é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) por toda a execução do objeto e demais atribuições, obrigações, fornecimentos, atividades e responsabilidades, o qual será pago através de 24 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada.

Os pagamentos serão realizados até o 10º dia do mês subsequente a prestação do serviço, condicionado a apresentação da nota fiscal (com aceite no verso).

Os pagamentos serão realizados mediante depósito bancário na conta de titularidade do **LOCADOR** :

Dados Bancários:

Banco do Bradesco

Ag. – 0381

C/C – 33.269-0

Incidirá sobre o valor da contratação os tributos decorrentes de expressa disposição e obrigação legal, que serão retidos na fonte.

10. DO MODELO DE GESTÃO

A presente contratação deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas as normas da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 6770/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e o **LOCADOR** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, **por meio de e-mail e WhatsApp**, informados pelo locador, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) designado neste Termo de Referência (ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s)), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

O(s) fiscal(is) anotar(ão) no histórico de gerenciamento todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o(s) fiscal(is) emitirá(ão) notificações para a correção da execução, determinando prazo para a correção.



O(s) fiscal(is) informará(ã) ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato, o(s) fiscal(is) comunicará(ão) ofato imediatamente ao gestor do contrato.

O(s) fiscal(is) comunicará(ão) ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação, se for o caso.

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do Locador, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato encaminhará a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

Coordenará os atos preparatórios à instrução processual e a formalização dos procedimentos de prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros e emitirá decisão sobre todas as solicitações relacionadas à execução do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias contados da instrução do requerimento.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is), quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

11. OBRIGAÇÕES:

DO MUNICÍPIO

- Efetuar os pagamentos no prazo estabelecido neste Termo de Referência;
- Acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento e a execução do presente instrumento;

DO LOCADOR

- Em prestar e cumprir fielmente todo o objeto e demais atribuições, atividades e prazos deste instrumento,
- Em comunicar por escrito ao MUNICÍPIO a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa impedir a execução do objeto.

12. RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA

A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o **LOCATÁRIO** 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.

13. DEMAIS PAGAMENTOS

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 e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel;

É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a adequação do imóvel no que diz respeito a legalização de construção, demolição, instalações elétricas ou adequação de obras que possa ocorrer nos imóveis de inscrições imobiliárias nº 01.04.048.0185 e 01.04.048.0200.

14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
03	SECRETARIA DA FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL
001	Administração Geral
0004	ADMINISTRAÇÃO
0122	Administração Geral
0210	Gestão da Administração e Controle Municipal
2524	Gestão e manutenção do Simplifica Timbó
33900000000000000000	Aplicações diretas
229	03.001.0004.0122.0210.2524339000000000000000.150070000100

13. FISCAL DO CONTRATO

Designa-se como Fiscal do Contrato para a presente contratação o servidor público da secretaria de Fazenda e Administração, o Sr. Murilo Faria Grisolia.

14. SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E CESSÃO

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

DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquela estabelecidas neste instrumento.

O **LOCADOR** tem o prazo de 30 (trinta) dias para retirar qualquer tipo comunicação visual, como outdoor e outros, instalado nos imóveis, de uso particular ou de terceiros, a partir da vigência desse contrato.

Após o término do contrato o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver os imóveis nas mesmas condições em que os recebeu - excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias realizadas, condições estas que serão

registradas em termo de vistoria a ser firmado antes do início da vigência da locação e que fará parte integrante do contrato.

O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas nos imóveis objeto do presente instrumento.

Timbó, 19 de julho de 2024

MARIA ANGÉLICA FAGGIANI
Secretária da Fazenda e Administração

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/08/2024 10:11 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE <https://c.atende.net/p66cf21a615a6>.
POR MARIA ANGELICA FAGGIANI (***996039** - (***)996.039-**) EM 28/08/2024 10:11



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. ____/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO

DAVID CESARE SCHUTZE, pessoa física, inscrita no CPF sob nº 007.027.669-25, RG nº 3853354, residente à Rua Maravilha nº 277, bairro Quintino, no município de Timbó – Estado de Santa Catarina, abaixo denominado **LOCADOR** e o **MUNICÍPIO DE TIMBÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 83.102.764/0001-15, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº. 700, Centro, cidade de Timbó/SC, através da Secretaria de Fazenda e Administração, representada por sua Secretária a Sra MARIA ANGELICA FAGGIANI, abaixo denominado **MUNICÍPIO**, de conformidade com a Inexigibilidade nº. ____/2024, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DAS FINALIDADES

O presente contrato tem por objeto a locação, pelo **LOCADOR** ao **MUNICÍPIO**, de 02 (dois) imóveis com áreas que totalizam 1.530 m², destinados à ampliação do espaço reservado para o estacionamento da unidade de atendimento ao cidadão – SIMPLIFICA TIMBÓ, conforme condições estabelecidas neste instrumento, Edital de Inexigibilidade de Licitação nº. ____/2024 e anexos:

Item	Qtd	Und	Descrição
01	24	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NICARAGUA, IDENTIFICADO COMO LOTE 09, MATRÍCULA Nº 3.936, LOCALIZADO NO BAIRRO DAS NAÇÕES, CIDADE DE TIMBÓ/SC, COM ÁREA DE 765 M ² , DESTINADO À AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO DO PROJETO SIMPLIFICA TIMBÓ.
02	24	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NICARAGUA, IDENTIFICADO COMO LOTE 10, MATRÍCULA Nº 3.937, LOCALIZADO NO BAIRRO DAS NAÇÕES, CIDADE DE TIMBÓ/SC, COM ÁREA DE 765 M ² , DESTINADO À AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO DO PROJETO SIMPLIFICA TIMBÓ.

O **LOCADOR** se obriga a entregar ao **MUNICÍPIO** os imóveis totalmente livres e desocupados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de vigência da contratação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

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

Como forma de pagamento pela locação do objeto e demais atribuições contidas neste instrumento, o **MUNICÍPIO** se compromete a pagar, mensalmente, ao **LOCADOR** o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando a quantia de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) no prazo de 24 meses.

O pagamento de cada uma das parcelas do aluguel será efetuado pelo **MUNICÍPIO** ao **LOCADOR** até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário junto ao BANCO BRADESCO, Agência 0381-8, Conta Corrente 33.269-0 de titularidade do **LOCADOR**.

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2024	
229	Referência
3	SECRETARIA DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL
1	Administração Geral
2524	GESTÃO E MANUTENÇÃO DO SIMPLIFICA DE TIMBÓ
3339036150000000000	Locação de imóveis
150070000100	Recursos Ordinários

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo **MUNICÍPIO**, com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E MODIFICAÇÕES

O **MUNICÍPIO** fica desde já autorizado pelo **LOCADOR** a realizar as todas benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado pelo **LOCADOR** a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** a adequação do imóvel no que diz respeito a limpeza, terraplanagem, nivelamento e aberturas de acesso, instalação elétrica e possíveis construções, demolição, entre outras obras e uso dos terrenos urbanos.

Para qualquer adequação de terraplanagem e nivelamento do terreno, o **MUNICÍPIO** se compromete em não tirar terra ou barro dos imóveis, optando por espalhar qualquer material na totalidade dos dois terrenos.

O **MUNICÍPIO** deverá manter o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso, resguardando a ordem, conservação e higiene.

As benfeitorias e alterações realizadas deverão ser desfeitas pelo **MUNICÍPIO** ao final da locação, não sendo devida a esta qualquer espécie de indenização, nem lhe sendo facultado exercício de direito de retenção.

O **MUNICÍPIO** arcará com o pagamento das despesas para desfazimento das benfeitorias, assim como com os aluguéis durante o tempo necessário para sua retirada e restituição às condições em que o imóvel foi locado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

DO MUNICÍPIO

- Efetuar os pagamentos no prazo estabelecido neste contrato;
- Acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento e a execução do presente instrumento;

DO LOCADOR

- Em prestar e cumprir fielmente todo o objeto e demais atribuições, atividades e prazos deste instrumento,
- Em comunicar por escrito ao **MUNICÍPIO** a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa impedir a execução do objeto.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEMAIS PAGAMENTOS

É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** 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 **MUNICÍPIO**;

É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel;

É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** a adequação do imóvel no que diz respeito a legalização de construção, demolição, instalações elétricas ou adequação de obras que possa ocorrer nos imóveis de inscrições imobiliárias nº 01.04.048.0185 e 01.04.048.0200.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL E DA 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 o **MUNICÍPIO** 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; infração a obrigações legal/contratualmente prevista e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 1 (um) aluguel vigente, a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada administrativamente ou judicialmente após a notificação, sem prejuízo das demais sanções atinentes à espécie.

CLÁUSULA OITAVA – DA EVENTUALIDADE E DA NÃO SUBORDINAÇÃO

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

CLÁUSULA NONA – DA NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso do 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 (trinta) 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 (sessenta) dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **MUNICÍPIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquela estabelecidas e decorrentes da locação objeto do presente instrumento.

O **LOCADOR** tem o prazo de 30 (trinta) dias para retirar qualquer tipo comunicação visual, como outdoor e outros, instalado nos imóveis, de uso particular ou de terceiros, a partir da vigência desse contrato.

Após o término deste contrato, o **MUNICÍPIO** se compromete a devolver o imóvel locado. O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto.

O **LOCADOR** fica obrigado/responsável em disponibilizar ao **MUNICÍPIO** o bem objeto deste instrumento sem qualquer tipo/espécie de restrição.

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.

E, por estarem totalmente de acordo, as partes assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Timbó, ____ de Agosto de 2024.

LOCADOR

David Cesare Schutze

MUNICÍPIO

Maria Angelica Faggiani

TESTEMUNHA

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA

Nome:

CPF:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/08/2024 10:11 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE <https://c.atende.net/tp66cf21a615a6>.
POR MARIA ANGELICA FAGGIANI-***996039*** - (***-996.039-**) EM 28/08/2024 10:11

