

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ESPORTES

EDITAL DE DISPENSA N.º 01/2018

1. PREÂMBULO

1.1 - O Município de Timbó/SC, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através da Fundação Municipal de Esportes, CNPJ 86.843.596/0001-07 (localizada na Rua Julius Scheidemantel , s/n.º, Centro), representada pelo Diretor Presidente, Sr. Márcio Elísio, lavra o presente processo de dispensa de licitação para contratação dos serviços constantes no item 06, OBJETO, 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 precípuas 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

Versa o presente processo de dispensa de licitação acerca da locação de imóvel (apartamento mobiliado) com três dormitórios (uma suíte) localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, Bairro Padre Martinho Stein - Condomínio Residencial Aquarela, 1055, Timbó/SC, destinado ao alojamento de atletas das modalidades de futsal e vôlei, aprovados em seletiva técnica para representação do município nos eventos Olimpíada Estudantil Catarinense – OLESC, Joguinhos Abertos, Campeonatos Estaduais e Jogos Abertos de Santa Catarina - JASC, e que não possuem domicílio no município de Timbó/SC.

Visando o fortalecimento das equipes e com a eminente sede das maiores competições esportivas do estado de Santa Catarina, sendo Olimpíada Estudantil Catarinense - OLESC 2018 e Jogos Abertos de Santa Catarina - JASC 2019, torna-se necessário o engajamento de atletas oriundos de outras cidades.

Nesse caso, compete ao município anfitrião oferecer todas as condições para que este atleta possa ter sua máxima performance e cuidados, tais como alojamento, alimentação, educação, monitoria e outros que se façam necessários.

Além disso, tais atletas passam pelo processo seletivo, aberto a todos, do Programa Bolsa Atleta, onde é realizada, por parte de uma comissão exclusiva para esse fim, uma extensa análise documental e de currículo para o enquadramento do atleta nos critérios estabelecidos pela Lei Ordinária n.º 2761/2014 e Decreto n.º 4447/2017.

Especificamente, a locação destina-se ao alojamento de 05 (cinco) atletas das modalidades destaque no município, quais sejam, futsal e voleibol, nas proximidades do Complexo Esportivo (local dos treinamentos), sendo 01 (um) apartamento com 03 (três) dormitórios (01 suíte), na perspectiva da constante manutenção e fortalecimento dessas modalidades, que devido ao crescimento técnico, acabam por gerar novas demandas de atendimento.

Por fim, cita-se a Carta Magna, que deixa explicitada a manifestação esportiva como direito do cidadão: *"Art. 217. É dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um, observados: I – a autonomia das entidades desportivas dirigentes e associações, quanto a sua organização e funcionamento; II – a destinação dos recursos públicos para a promoção prioritária do desporto educacional e, em casos específicos, para a do desporto de alto rendimento".*

Desta forma, diante das peculiaridades observadas, torna-se dispensável a licitação, conforme dispõe o art. 24, X, Lei n.º 8.666/1993, *"É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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"*.

4. DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima, decidido 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

A escolha do imóvel motivou-se pela apresentação de elementos que atendiam aos interesses da Fundação Municipal de Esportes, tais como localização e espaço físico aduzidos na justificativa acima (item 3), identificados de forma estratégica, e o valor da Proposta Comercial

apresentada ter sido apresentado de acordo com o PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitida pelo NÚCLEO SETORIAL IMOBILIÁRIO DA ACIMVI.

6. OBJETO

6.1 - Locação de imóvel (apartamento), com três dormitórios, sendo uma suíte, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 1055, Bairro Pe Martinho Stein, Timbó/SC, Condomínio Residencial Aquarela, conforme abaixo descrito:

Item	Prazo de Execução	Unidade	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	12	MÊS	Locação de imóvel - apartamento, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 1055, Bairro Pe Martinho Stein, Apartamento 101, Bloco "C", Timbó/SC. Área privativa: 83,98m ² .	950,00	11.400,00

6.2 - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Luciane Agostini, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 850.566.429-91, e RG nº 3.212.761-SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Boa Vista, n.º 219, cidade de Rio dos Cedros/SC.

7. CONTRATADA

7.1 - **LUCIANE AGOSTINI**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 850.566.429-91, e RG nº 3.212.761-SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Boa Vista, n.º 219, cidade de Rio dos Cedros/SC, neste ato representada por **MAPA IMOBILIÁRIA**, CNPJ nº 76.598.838/0002-71, localizada na Rua General Osório, n.º 25, sala 04, Centro, Timbó/SC, conforme contrato de administração de imóvel nº 635.

8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - O valor mensal contratado é de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), incluindo todos os custos relacionados aos encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel.

8.1.1 - As despesas relacionadas ao uso efetivo do imóvel durante o prazo contratual, tais como energia elétrica, água e telefone, serão de responsabilidade do locatário.

8.2 - O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de boleto bancário.

9. PUBLICAÇÃO

9.1 - Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios/sc.

9.2 - Data da publicação: 20/02/2018.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2018	
275	Referência
19	Fundacao Municipal de Esportes - Fme
1	Esporte Amador, Comunitário e de Rendimento
2666	MANUTENÇÃO DE EVENTOS ESPORTIVOS NO MUNICÍPIO
333903910000000	Locação de imóveis
1000000	Recursos Ordinários

Timbó/SC, 19 de fevereiro de 2018

MÁRCIO ELÍSIO

Diretor Presidente Fundação de Esportes de Timbó

ANEXO I

MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

MAPA IMOBILIÁRIA, CNPJ nº 76.598.838/0002-71, localizada na Rua General Osório, n.º 25, sala 04, Centro, Timbó/SC, através de seu representante legal Sr. **ROGÉRIO ISNAR PATRÍCIO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 484.728.839-49, e RG nº 1.041.331-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Paraíba, n.º 306. Bairro dos Estados, na cidade de Indaial/SC, em atenção aos poderes concedidos por **LUCIANE AGOSTINI**, no que se refere a administração de Imóveis, abaixo denominados **LOCADORA** e a **MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC**, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através da **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ESPORTES**, CNPJ 86.843.596/0001-07 (localizada na Rua Julius Scheidemantel , s/n.º, Centro), representada pelo Diretor Presidente, Sr. **MÁRCIO ELÍSIO**, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº. ___, com fundamento na Lei nº. 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente CONTRATO, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E FINALIDADES

O presente contrato tem por objeto a locação, pela **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, de imóvel (apartamento), com três dormitórios, sendo uma suíte, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 1055, Bairro Padre Martinho Stein, Timbó/SC, Condomínio Residencial Aquarela, correspondente aos itens abaixo, de conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação nº _____ e dispositivos legais aplicáveis a espécie:

<i>Item</i>	<i>Prazo de Execução</i>	<i>Unidade</i>	<i>Descrição</i>	<i>Valor Unitário (R\$)</i>	<i>Valor total (R\$)</i>
1	12	MÊS	Locação de imóvel - apartamento, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 1055, Bairro Pe Martinho Stein, Apartamento 101, Bloco "C", Timbó/SC. Área privativa: 83,98m ² .	950,00	11.400,00

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da locação terá início em _____ e término em _____, podendo ser alterado ou prorrogado (inclusive para o exercício subsequente), 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.

A **LOCADORA** se compromete a entregar ao **LOCATÁRIO** os imóveis objetos deste instrumento totalmente livres e desocupados. 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.

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

Como forma de pagamento pela locação do objeto o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar mensalmente a **LOCADORA** o valor de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), totalizando o valor de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais) no período total de 11 (onze) meses.

O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido e será efetuado pelo **LOCATÁRIO** a **LOCADORA** através de boleto bancário, o que o LUCIANE AGOSTINI, na condição de proprietária, tem plena ciência e desde já autoriza sem qualquer ressalva.

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2018	
275	Referência
19	Fundacao Municipal de Esportes - Fme
1	Esporte Amador, Comunitário e de Rendimento
2666	MANUTENÇÃO DE EVENTOS ESPORTIVOS NO MUNICÍPIO
333903910000000	Locação de imóveis
1000000	Recursos Ordinários

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo **LOCATÁRIO**, com base no índice IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

CLÁUSULA QUARTA – DEMAIS PAGAMENTOS

São de plena, exclusiva e total responsabilidade do **LOCATÁRIO** 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.

A **LOCADORA** responsabiliza-se quanto ao pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem objeto e todas as despesas de conservação e manutenção do objeto.

A **LOCADORA** fica responsável em contratar seguro do imóvel, arcando com as despesas para o mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E DA ORDEM, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

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

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

CLÁUSULA SEXTA – 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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 **LOCATÁRIO** não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando este último e a **LOCADORA** 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, a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

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 OITAVA – EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO

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

CLÁUSULA NONA – NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso do imóvel ser colocado à venda devem a **LOCADORA** previamente notificar por escrito o **LOCATÁRIO** 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 **LOCATÁRIO** 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 **LOCATÁRIO** 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 **LOCATÁRIO**, sendo que não poderá ocorrer antes da 08:00hs nem após as 18:00hs.

CLÁUSULA DÉCIMA – TÉRMINO CONTRATUAL

O **LOCATÁRIO** deverá entregar a **LOCADORA**, 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 **LOCATÁRIO** deixe as chaves à disposição da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Após o término deste contrato o **LOCATÁRIO** 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.

A **LOCADORA** 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 DECIMA SEGUNDA – 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, 15 de fevereiro de 2018.

LOCADOR
MAPA IMOBILIÁRIA

ANUENTE
LUCIANE AGOSTINI

LOCATÁRIO
MÁRCIO ELÍSIO

TESTEMUNHA

Nome:
CPF:

TESTEMUNHA

Nome:
CPF: