

**MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES**

**FUNDAÇÃO CULTURAL DE TIMBÓ**

**EDITAL DE DISPENSA N.º 16/2015**

**1. PREÂMBULO**

1.1 - O Município de Timbó, CNPJ n.º 83.102.764/0001-15, localizado na Avenida Getúlio Vargas, n.º 700, Centro, através da Fundação Cultural de Timbó, representada pelo Diretor Presidente, Sr. Jorge R. Ferreira, 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 dois imóveis (galpões) em alvenaria, um com área de 460m<sup>2</sup> e outro com 400m<sup>2</sup>, destinados ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina e de páscoa, no período de 01/07/2015 a 31/12/2015 (podendo ser alterado ou prorrogado), sendo de propriedade de Jurandir Arthur Bonin, CPF n.º 666.006.009-00, residente na Rua Araponguinhas, 3630, Bairro dos Estados, Cidade de Timbó/SC.

O centro de nossa cidade, em especial o Parque Central, vem sendo palco de concentração para milhares de pessoas que, com seus familiares, aqui se reúnem e vivenciam anualmente a tradição da Páscoa e o verdadeiro espírito de Natal, e que ali adquire um clima aconchegante e especial através da sua decoração que nasceu de um projeto inovador executado por artistas de Parintins desde 2009, que dentre outros vários materiais, são utilizados materiais reciclados, entre eles o “pet”, ferragens, tecidos, entre outros, onde todo o contexto se projeta em meio à paisagem urbana.

Todos elementos decorativos concebidos através dos projetos de decoração, tanto do Natal como da Páscoa, partindo de sua criação, execução e após a sua exposição junto ao Parque Central, necessitam de local apropriado para armazenamento, estrategicamente situado em função da complexa logística de deslocamento devido a quantidade e tamanho do que é criado e restaurado ano a ano.

Partindo do princípio de que o local já vem sendo utilizado para esses fins, que praticamente toda decoração continua ali armazenada, pois a locação do imóvel era de competência do SAMAE, autarquia da Prefeitura de Timbó, que até o ano de 2014 formava parceria junto ao Projeto de Decoração, tendo em vista todos os custos de transferência desse material para outro local, que o valor da Proposta Comercial apresentado pelo contratado ficou abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela empresa AGR – Engenharia & Agrimensura Ltda, CNPJ 09.350.663/0001-00, e que foram coletados orçamentos – sem êxito – junto aos agentes imobiliários locais, com base nesses argumentos, justifica-se a locação do imóvel citado no referido OBJETO desta dispensa, considerando ainda a ausência bens públicos similares disponíveis para a finalidade/aplicação exposta.

Desta forma, diante das peculiaridades observadas, torna-se dispensável a licitação, conforme dispõe o art. 24, X, Lei nº 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**

Partindo do princípio de que o local já vem sendo utilizado para esses fins, que praticamente toda decoração continua ali armazenada, pois a locação do imóvel era de competência do SAMAE, autarquia da Prefeitura de Timbó, que até o ano de 2014 formava parceria junto ao Projeto de Decoração, tendo em vista todos os custos de transferência desse material para outro local, que o valor da Proposta Comercial apresentado pelo contratado ficou abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela empresa AGR – Engenharia & Agrimensura Ltda.

Ainda, levando-se em consideração a localização do imóvel, identificado de forma estratégica mediante a função da complexa logística de deslocamento devido a quantidade e tamanho do que é criado e restaurado ano a ano.

Visando atender os interesses da administração, o valor mensal da locação foi negociado com o proprietário dos imóveis em R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) por imóvel, totalizando R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), ficando, portanto abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela empresa AGR – Engenharia & Agrimensura Ltda, cujo valor total apresentado foi de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais).

## 6. OBJETO

Locação de dois imóveis (galpões) em alvenaria, sendo um com 460m<sup>2</sup> e outro com 400m<sup>2</sup>, totalizando 860m<sup>2</sup> de área coberta, com infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizados, ambos situados na Rua Blumenau, nº 1955-1-A e 3-C, Bairro dos Estados, Cidade de Timbó/SC, destinados ao armazenamento de peças artísticas dos projetos “Natal Mais Encantado” e “Páscoa”.

<b>Item</b>	<b>Qtd</b>	<b>Unidade</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Unitário (R\$)</b>
1	06	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-1-A, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 460m <sup>2</sup>	2.200,00
2	06	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-3-C, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 400m <sup>2</sup>	2.200,00

### 6.1. PRAZO

6.1.1 - O prazo da contratação é de 01/07/2015 a 31/12/2015 (06 meses).

### 6.2. LOCAL

6.2.1 - Rua Blumenau, nº 1995-1-A e 3-C.

## 7. DA CONTRATADA

7.1.1 - **JURANDIR ARTHUR BONIN**, CPF nº 666.006.009-00, com residência na Rua Araponguinhas, nº 3630, Bairro dos Estados, Timbó/SC.

## **8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

8.1 - O valor mensal contratado é de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

8.2 - O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do EXECUTOR/LOCADOR, Banco Sicoob Credpérola (756), agência n.º 3087, C/C n.º 1768-0.

## **9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

<i>Dotação Utilizada</i>	
<i>Código Dotação</i>	<i>Descrição</i>
22	FUNDACAO CULTURAL DE TIMBO - FCT
1	MEMÓRIA, HISTÓRIA, CULTURA E ARTE
13	CULTURA
392	DIFUSAO CULTURAL
94	INCENTIVO A MEMÓRIA, HISTÓRIA, CULTURA E ARTE
2254	MANUTENÇÃO DE EVENTOS CULTURAIS E POPULARES
3390361500	LOCACAO DE IMOVEIS
10000	Recursos Ordinários

## **10. DA PUBLICAÇÃO**

10.1 - Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios

10.2 - Data da publicação: 17/06/2015

**JORGE R. FERREIRA**

Diretor Presidente Fundação Cultural de Timbó

**ANEXO I**  
**MINUTA CONTRATUAL**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 2015/**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**JURANDIR ARTHUR BONIN**, brasileiro, casado, RG nº. 1.841.711-6 e CPF nº. 666.006.009-00, residente e domiciliado na Rua Araponguinhas, nº. 3630, bairro dos Estados, Timbó/SC, abaixo denominado **LOCADOR** e a **FUNDAÇÃO CULTURAL DE TIMBÓ**, entidade de direito público municipal, CNPJ nº. 03.918.310/0001-88, com sede na Av. Sete de Setembro, nº. 414, Centro, Timbó/SC, representada por seu Presidente o Sr. JORGE REVELINO FERREIRA, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº. \_\_\_\_/2015, 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, pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, de **dois imóveis (galpões) de alvenaria** correspondente aos itens abaixo, destinados ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina, páscoa e outros, de conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_/2015 e dispositivos legais aplicáveis a espécie.

<b>Item</b>	<b>Unidade</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Unitário (R\$)</b>
1	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-1-A, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 460m <sup>2</sup>	2.200,00
2	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-3-C, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 400m <sup>2</sup>	2.200,00
<b>Total do valor mensal do aluguel</b>			<b>4.400,00</b>

**CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO**

O prazo da locação terá início em \_\_\_\_/\_\_\_\_/15 e término em 31/12/15, 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.

**O LOCADOR** 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 ao **LOCADOR** o valor total de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido e será efetuado pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** através de depósito bancário junto a agência n.º 3087, conta corrente nº. 1768-0 do Banco Sicoob Credpérola (756), de titularidade deste último.

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

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.

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.

O **LOCADOR** 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 pelo **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**.

#### **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 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, 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**

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 **LOCATÁRIO**.

## **CLÁUSULA NONA – NOTIFICAÇÃO PRÉVIA**

No caso do imóvel ser colocado à venda deve o **LOCADOR** 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 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 **LOCATÁRIO** deixe as chaves à disposição do **LOCADOR**.

## **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.

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 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, \_\_\_ de \_\_\_ de 2015.

**LOCADOR**

JURANDIR ARTHUR BONIN

**LOCATÁRIO**

JORGE REVELINO FERREIRA

**TESTEMUNHA**

Nome:

CPF:

**TESTEMUNHA**

Nome:

CPF: