

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES
SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
EDITAL DE DISPENSA N.º 23/2019

1. PREÂMBULO

1.1 - O Município de Timbó/SC, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através do Serviço Autônomo Municipal de Águas e Esgoto - SAMAE, CNPJ 05.278.562/0001-15 (localizado na Rua Duque de Caxias n.º 56, Centro), representado pelo Diretor Presidente, o Sr. Waldemar Gebauer, 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

O Serviço Autônomo Municipal de Águas e Esgoto – SAMAE é responsável desde o ano de 2002 pela coleta de resíduos reciclados e desde o ano de 2006 pela coleta dos resíduos orgânicos no município de Timbó. Desde o seu início, toda a estrutura de coleta (sede administrativa, garagem de caminhões, central de triagem) estava situada na Rua Tupiniquim.

Diante de algumas mudanças em relação a operação deste sistema e que agora passarão a ser executadas pelo CIMVI (triação de materiais recicláveis), o SAMAE necessita de um novo espaço para gerir os serviços inerentes a coleta de Resíduos no município de Timbó.

Neste sentido, enquanto se viabiliza a construção da sede própria para esta finalidade, que está em fase de aprovação de projetos, o SAMAE 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 de coleta de resíduos sólidos e reciclagem, sede para os servidores do setor de coleta, tais como banheiro, vestiário e refeitório. Também será instalado o setor administrativo, almoxarifado e atendimento ao público do setor de coleta. A mesma área será utilizada para dobrar as embalagens que são distribuídas na coleta seletiva do nosso município.

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

O local é apropriado para instalação do setor de coleta, pois está situado em uma área com fácil acesso a todos os bairros do município de Timbó e próximo ao Aterro Sanitário de Timbó, facilitando o deslocamento para descarga e retorno a sede para o horário das refeições. Outra vantagem da área a ser alugada é a questão dos veículos de coleta permanecerem em uma área coberta e devidamente cercada. Foram realizadas algumas consultas e até vistorias em outros galpões do município, porém não encontramos nenhum outro imóvel que atenda às necessidades do SAMAE quanto a suas peculiaridades como localização, 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.

Já quanto ao valor a ser pago pela locação do imóvel, este ficou abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela 3D Engenharia e Arquitetura Ltda, homologada para a prestação deste serviço, conforme processo licitatório – Pregão presencial nº 16/2019.

6. OBJETO

6.1 - Locação de um imóvel com área construída de 2.116,78 m² composto por: construção industrial em alvenaria, com área de 60m², um anexo comercial de madeira com 182 m², um galpão comercial de madeira com 420 m² um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m² e um galpão misto com 337,78 m², destinado a implantação da central e gestão da coleta de resíduos sólidos do Município de Timbó, no período de 18/11/2019 a 18/05/2020 (podendo ser alterado ou prorrogado), sendo de propriedade de Sergio Campestrini, CPF nº 384.149.439-49, residente na Rua Rudolf Piske, nº 349, Bairro Padre Martinho Stein, Cidade de Timbó, SC

6.2 - **VALOR TOTAL (6 meses): R\$ 22.800,00** (Vinte e dois mil e oitocentos reais).

6.3 - **VALOR TOTAL MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 3.800,00** (Três mil e oitocentos reais).

6.4 - **PRAZO DE LOCAÇÃO:** O prazo da contratação é de 6 (seis) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

6.5. LOCAL: Rua Blumenau, 863, bairro dos Estados, cidade de Timbó – SC.

7. DA CONTRATADA

7.1 - **SERGIO CAMPESTRINI**, CPF nº 384.149.439-49, residente na Rua Rudolf Piske, 349, Bairro Padre Martinho Stein, Cidade de Timbó, SC

8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - O valor mensal contratado é de R\$ 3.800,00 (Três mil e oitocentos 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.

8.2.1 - Dados bancários para pagamento do serviço: Banco Viacredi – 085, agência 0101 Conta corrente 230516-0, Favorecido: **SERGIO CAMPESTRINI**.

9. PUBLICAÇÃO

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

9.2 - Data da publicação: 19/11/2019.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2019	
782	Referência
25	Serviço Autônomo Municipal de Águas e Esgoto
6	Administração Geral do SAMAE
2720	ADMINISTRAÇÃO GERAL DO SAMAE
3339036150000000000	Locação de imóveis
6000000	Recursos Ordinários

11. OBSERVAÇÕES GERAIS:

11.1 - 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;

11.2 - É de responsabilidade do LOCADOR 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;

Timbó/SC, 18 de novembro de 2019.

WALDEMAR GEBAUER
Diretor Presidente do Serviço Autônomo Municipal de Águas e Esgoto

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto

Locação de imóvel com área construída de 2.116,78 m² destinado a implantação da central e gestão da coleta de resíduos sólidos do Município de Timbó.

Dados do Imóvel e do Locador

Locador: Sergio Campestrini, inscrito no CPF sob nº 384.149.439-49

Endereço do imóvel: Rua Blumenau, 863, bairro dos Estados, cidade de Timbó – SC.

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.

Prazo de Locação

Início: 18/11/2019

Término: 18/05/2020

Valores

Conforme proposta comercial anexa, o valor mensal de locação será R\$ 3.800,00 (Três mil e oitocentos reais), totalizando para o período de 06 (seis) meses o valor de R\$ 22.800,00 (Vinte e dois mil e oitocentos reais).

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.

Justificativa da locação

O Serviço Autônomo Municipal de Águas e Esgoto – SAMAE é responsável desde o ano de 2002 pela coleta de resíduos reciclados e desde o ano de 2006 pela coleta dos resíduos orgânicos no município de Timbó. Desde o seu início, toda a estrutura de coleta (sede administrativa, garagem de caminhões, central de triagem) estava situada na Rua Tupiniquim.

Diante de algumas mudanças em relação a operação deste sistema e que agora passarão a ser executadas pelo CIMVI (triagem de materiais recicláveis), o SAMAE necessita de um novo espaço para gerir os serviços inerentes a coleta de Resíduos no município de Timbó.

Neste sentido, enquanto se viabiliza a construção da sede própria para esta finalidade, que está em fase de aprovação de projetos, o SAMAE 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 de coleta de resíduos sólidos e reciclagem, sede para os servidores do setor de coleta, tais como banheiro, vestiário e refeitório. Também será instalado o setor administrativo, almoxarifado e atendimento ao público do setor de coleta. A mesma área será utilizada para dobrar as embalagens que são distribuídas na coleta seletiva do nosso município.

O local é apropriado para instalação do setor de coleta, pois está situado em uma área com fácil acesso a todos os bairros do município de Timbó e próximo ao Aterro Sanitário de Timbó, facilitando o deslocamento para descarga e retorno a sede para o horário das refeições. Outra vantagem da área a ser alugada é a questão dos veículos de coleta permanecerem em uma área coberta e devidamente cercada. Foram realizadas algumas consultas e até vistorias em outros galpões do município, porém não encontramos nenhum outro imóvel que atenda às necessidades do SAMAE quanto a suas peculiaridades como localização, 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.

Já quanto ao valor a ser pago pela locação do imóvel, este ficou abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela 3D Engenharia e Arquitetura Ltda, homologada para a prestação deste serviço, conforme processo licitatório – Pregão presencial nº 16/2019.

Observações Gerais

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.

WALDEMAR GEBAUER
Diretor Presidente

(*) Termo de referência desenvolvido e transscrito na íntegra pelo Serviço Autônomo Municipal de Águas e Esgoto - SAMAE

ANEXO II
MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

SERGIO CAMPESTRINI, brasileiro, empresário, RG nº. 1.043.325 e CPF nº. 384.146.439-49, casado, residente e domiciliado na Rua Rudolf Piske, 349, Bairro Padre Martinho Stein, Cidade de Timbó, SC, abaixo denominado **LOCADOR** e o SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTO - SAMAE, CNPJ 05.278.562/0001-15 (localizado na Rua Duque de Caxias nº 56, Centro), representado pelo Diretor Presidente, o Sr. Waldemar Gebauer, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº **23/2019** 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 um imóvel com área construída de 2.116,78 m² composto por: construção industrial em alvenaria, com área de 60m², um anexo comercial de madeira com 182 m², um galpão comercial de madeira com 420 m² um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m² e um galpão misto com 337,78 m², destinado à implantação da central e gestão da coleta de resíduos sólidos do Município de Timbó, no período de 18/11/2019 a 18/05/2020 (podendo ser alterado ou prorrogado), de conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação nº **23/2019** e dispositivos legais aplicáveis a espécie.

VALOR TOTAL (9 meses): R\$ 22.800,00 (Vinte e dois mil e oitocentos reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da locação terá duração de 6 meses, com início a partir da assinatura do presente instrumento, 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\$ 3.800,00 (Três mil e oitocentos 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 0101, conta corrente nº. 230516-0 do Banco Viacredi – 085, de titularidade de **SERGIO CAMPESTRINI**.

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2019	
782	Referência
25	Serviço Autônomo Municipal de Águas e Esgoto
6	Administração Geral do SAMAE
2720	ADMINISTRAÇÃO GERAL DO SAMAE
33390361500000000000	Locação de imóveis
6000000	Recursos Ordinários

Considerando que a vigência do presente instrumento não ultrapassará 12 (doze) meses, não será concedido reajuste de preços, salvo em caso de prorrogação que ultrapassar 12 (doze) meses de vigência, caso em que poderá ser reajustado 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.

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, 18 de novembro de 2019.

LOCADOR
SERGIO CAMPESTRINI

LOCATÁRIO
WALDEMAR GEBAUER

TESTEMUNHA
Nome:
CPF:

TESTEMUNHA
Nome:
CPF: