

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

**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**EDITAL DE DISPENSA N.º 33/2019**

**1. PREÂMBULO**

1.1 - O Município de Timbó/SC, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Educação, CNPJ 32.257.384/0001-19, (localizado na Praça Rolando Mueller, n.º 316, Centro), representada pelo Secretário de Educação, o Sr. Alfroh Postai, 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**

A locação do Imóvel será necessária para abrigar as crianças do Núcleo de Educação Infantil Sonho da Criança, pois no mesmo acontecerá a reforma do ambiente interno, conforme Tomada de Preço 17/2019 FMDE, sendo assim as crianças deverão ser remanejadas a outro espaço pelo período que acontecerá esta reforma.

**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 Fundo Municipal de educação optou pela escolha da Empresa VGZ Participações e Administração de Bens por apresentar uma sala comercial situada na Rua Indaial, bairro Quintino, sendo no mesmo bairro do Núcleo de Educação Infantil Sonho da Criança, mantendo assim a distância aproximada de translado para os pais/ responsáveis, além de possuir área similar ao Núcleo e ainda possuir espaço externo para implantação de playground.

Optou-se ainda pelo imóvel, pelo fato do proprietário ter concordado e se propôs a fazer as adequações mínimas necessárias para o atendimento e desenvolvimento das atividades pedagógicas.

Reiteramos que foram consultadas imobiliárias e analisadas diversas propriedades, onde além das distâncias consideráveis, não apresentaram as características mínimas exigidas para o intento, ou ainda o interesse do proprietário em adequá-las para o curto período de locação.

## **6. OBJETO**

6.1 - Locação de uma sala Comercial com área de aproximadamente 934,36 m<sup>2</sup>, destinado a abrigar temporariamente as crianças do Núcleo de Educação Infantil Sonho da Criança, pois o mesmo passará por reformas internas, durante o período de 01/01/2020 a 31/12/2020 (podendo ser alterado ou prorrogado), localizada na Rua Indaial nº. 440, bairro Quintino, Cidade de Timbó, SC.

6.2 -**VALOR TOTAL (12 meses): R\$ 156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais).

6.3 - VALOR TOTAL MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ **13.000,00** (Treze mil reais).

6.4 - PRAZO DE LOCAÇÃO: 01/01/2020 à 31/12/2020.

6.5. LOCAL: Rua Indaial, 440, bairro Quintino, cidade de Timbó – SC.

## **7. DA CONTRATADA**

7.1 - **VGZ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS**, CNPJ nº 04.843.203/0001-09, localizada na Rua Massaranduba, n.º 80, Bairro Quintino, Cidade de Timbó, SC

7.2 - **REPRESENTANTE LEGAL: TARCÍSIO ZERMIANI**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 3/R.1.634.104- SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 379.637.249-04, residente e domiciliado na Rua Massaranduba nº 111, Quintino , Timbó/SC.

## **8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

8.1 - O valor mensal contratado é de R\$ 13.000,00 (Treze mil 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:**

**Favorecido: VGZ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS.**

Banco SICOOB – 756,  
agência 3087,  
Conta corrente 9824-8,

## **9. PUBLICAÇÃO**

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

9.2 - Data da publicação: 12/12/2019.

## **10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2019	
630	Referência
11	FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
1	NUCLEOS DE EDUCAÇÃO INFANTIL - NEIS
2900	GESTÃO DOS NEIS
3339036150000000000	Locação de imóveis
1010000	Receitas de Impostos

## **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, 11 de dezembro de 2019.

**ALFROH POSTAI**  
Secretário Municipal de Educação

## **MINUTA CONTRATUAL**

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**VGZ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Rua Massaranduba, n.<sup>o</sup> 80, Bairro Quintino, Cidade de Timbó, SC representado pelo Sr. **TARCÍSIO ZERMIANI**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n<sup>o</sup> 3/R.1.634.104- SSI/SC, inscrito no CPF sob o n<sup>o</sup> 379.637.249-04, residente e domiciliado na Rua Massaranduba n<sup>o</sup> 111, Quintino , Timbó/SC, abaixo denominado **LOCADOR** e o **MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC**, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Educação, CNPJ 32.257.384/0001-19, (localizado na Praça Rolando Mueller, n.<sup>o</sup> 316, Centro), representada pelo Secretário de Educação, o Sr. Alfroh Postai, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação n<sup>o</sup> xx/2019, com fundamento na Lei n<sup>o</sup>. 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 uma sala comercial com área de aproximadamente 934,36 m<sup>2</sup>, destinado a abrigar temporariamente as crianças do Núcleo de Educação Infantil Sonho da Criança, pois o mesmo passará por reformas internas, durante o período de 01/01/2020 a 31/12/2020 (podendo ser alterado ou prorrogado), localizada na Rua Indaial n<sup>o</sup>. 440, bairro Quintino, Cidade de Timbó, SC, de conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação n<sup>o</sup> xx/2019 e dispositivos legais aplicáveis à espécie.

**VALOR TOTAL (12 meses): R\$ 156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais).

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO**

O prazo da locação terá duração de 12 meses, com início em 01/01/2020 e término em 31/12/2020, a 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 n<sup>o</sup>. 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\$ 13.000,00 (treze mil 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. 9824-8 do Banco SICOOB – 756, de titularidade de **VGZ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS.**

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2019	
630	Referência
11	FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
1	NUCLEOS DE EDUCAÇÃO INFANTIL - NEIS
2900	GESTÃO DOS NEIS
33390361500000000000	Locação de imóveis
1010000	Receitas de Impostos

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, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

**LOCADOR**  
TARCÍSIO ZERMIANI

**LOCATÁRIO**  
ALFROH POSTAI

**TESTEMUNHA**  
Nome:  
CPF:

**TESTEMUNHA**  
Nome:  
CPF: