

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES

FUNDAÇÃO DE CULTURA E TURISMO DE TIMBÓ

EDITAL DE DISPENSA N.º 05/2020

1. PREÂMBULO

1.1 - A Fundação de Cultura e Turismo de Timbó, CNPJ n.º 03.918.310/0001-88, localizada na Rua Sete de Setembro, n.º 414, Centro, representada pelo Diretor Presidente, Sr. Jorge Revelino 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 precíprias 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

Justifica-se a locação do bem imóvel devido à ausência de bens públicos similares disponíveis para a finalidade constante no objeto/aplicação deste edital.

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 centro de nossa cidade e 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, inclusive, por artistas de Parintins desde 2009, que dentre vários outros 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.

Por anos, todo esse material vem sendo armazenado em local alugado e parte também nas dependências da Fundação de Cultura e Turismo. Por toda quantidade, volume e o fato da retomada das obras do CIC – Centro Integrado de Cultura, a opção por um espaço mais amplo se torna necessária.

Partindo do princípio de que o valor da Proposta Comercial apresentada pelo Executado acima citado ficou abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela 3D Engenharia e Arquitetura Ltda – homologada para a prestação do serviço – e que foram coletados orçamentos – sem êxito – junto aos agentes imobiliários locais, pois os valores por metragem são acima da proposta e praticamente nenhum tem as peculiaridades intrínsecas como tamanho, localização, pátio para manobras de guindastes e carretas, pé direito suficiente, portas amplas, entre outros fatores determinantes que se apresentam como diferencial, com base nesses argumentos, solicitamos a LOCAÇÃO do imóvel citado no referido OBJETO deste TERMO DE REFERÊNCIA, entendendo-se caracterizada a efetivação do exposto em regime de Dispensa de Licitação nos termos da Lei 8.666/93.

6. OBJETO

6.1 - Locação de imóvel (galpão) em alvenaria, com área de 1.269m², destinado ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina e de páscoa, situado na Rua Áustria, 1644, Bairro das Nações, Timbó, SC, ADMINISTRADO pela Imobiliária Kessler, inscrita no CNPJ 19.606.133.001-34, situada na Rua Germano Brandes Senior, 770, sala 01, Centro, Timbó, SC.

6.2 -**VALOR TOTAL (24 meses): R\$ 87.408,00** (oitenta e sete mil reais e quatrocentos e oito reais).

6.3 - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ **3.642,00** (Três mil seiscentos e quarenta e dois reais).

6.4 - PRAZO DE LOCAÇÃO: 01/03/2020 à 28/02/2022.

6.5. LOCAL: Rua Áustria, 1644, bairro das Nações, cidade de Timbó – SC.

7. DA CONTRATADA

7.1 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: **Nadar Morro Administradora Ltda**, inscrita no CNPJ 84.232.644/0001-03, situada na Rua Jaraguá, 80, sala 01, Centro, Apiúna, SC; **REPRESENTANTE LEGAL:** **Fabiano Morro**, portador do CPF 705.413.106-68, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 230, Centro, Apiúna, SC.

7.2 – ADMINISTRADOR DO IMÓVEL: **IMOBILIÁRIA KESSLER LTDA**, inscrita no CNPJ 19.606.133.0001-34, situada na Rua Germano Brandes nº 770, Sala 01, Centro, Timbó/SC.

REPRESENTANTES LEGAIS: **CRISTIANE KESSLER GERMER**, brasileira, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 3.545.876- SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 039.126.279-32, residente e domiciliado à Avenida Sete de Setembro nº 140, Apto 141, Centro , Timbó/SC. **EDUARDO PATRIK KESSLER** , brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 5.788.076- SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 101.349.739-25, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro nº 127, Apto 602, Centro, Timbó/SC

8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - O valor mensal contratado é de R\$ 3.642,00 (Três mil seiscentos e quarenta e dois 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: **IMOBILIÁRIA KESSLER LTDA**.

Banco: VIACREDI – 085,

Agência 0101,

Conta corrente 7466986.

9. PUBLICAÇÃO

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

9.2 - Data da publicação: 26/02/2020.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2020	
32	Referência
22	Fundação Cultural de Timbó - FCT
1	Memória, História, Cultura e Arte
2692	Manutenção das Atividades e Eventos Artísticos, Culturais e Históricos de Timbó
333903910000000	Locação de Imóveis
1000000	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 LOCATÁRIO a contratação e o pagamento de seguro predial contra incêndio se assim desejar;

11.3 - Quaisquer benfeitorias, modificações ou adaptações ao uso do imóvel, deverão ser autorizadas previamente pelo LOCADOR.

Timbó/SC, 21 de fevereiro de 2020.

JORGE REVELINO FERREIRA
Diretor Presidente da
Fundação de Cultura e Turismo de Timbó

MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

IMOBILIÁRIA KESSLER LTDA, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Rua Germano Brandes nº 770, Sala 01, Centro, Timbó/SC, representada pela Sra. **CRISTIANE KESSLER GERMER**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 3.545.876- SES/SC, inscrita no CPF sob o nº 039.126.279-32, residente e domiciliada à Avenida Sete de Setembro nº 140, Apto 141, Centro, e pelo Sr. **EDUARDO PATRIK KESSLER**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 5.788.076- SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 101.349.739-25, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro nº 127, Apto 602, Centro, Timbó/SC, abaixo denominado **LOCADORA** e o **MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC**, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundação de Cultura e Turismo de Timbó, CNPJ 03.918.310/0001-88, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 414, Centro, representada pelo Diretor Presidente, Sr. Jorge Revelino Ferreira, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, pelos poderes conferidos pela Cláusula Segunda do instrumento particular de contrato de prestação de serviços para administração de bens imóveis pactuado com a proprietária do imóvel, Nadar Morro Administradora LTDA, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº xx/2020, 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 **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, de galpão em alvenaria, com área de 1.269m², destinado ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina e de páscoa, situado na Rua Áustria, 1644, Bairro das Nações, Timbó, SC, de conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação nº xx/2020 e dispositivos legais aplicáveis à espécie.

VALOR TOTAL (12 meses): R\$ 87.408,00 (oitenta e sete mil reais e quatrocentos e oito reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da locação terá duração de 24 meses, com início em 01/03/2020 e término em 28/02/2022, 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 à **LOCADORA** o valor total de **R\$ 3.642,00** (Três mil seiscentos e quarenta e dois reais).

O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente através de depósito bancário diretamente na conta do EXECUTOR/LOCADOR.

Dados bancários para pagamento do serviço:

Favorecido: **IMOBILIÁRIA KESSLER LTDA.**

Banco: VIACREDI – 085,

Agência 0101,

Conta corrente 7466986

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2020	
32	Referência
22	Fundação Cultural de Timbó - FCT
1	Memória, História, Cultura e Arte
2692	Manutenção das Atividades e Eventos Artísticos, Culturais e Históricos de Timbó
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.

É de responsabilidade do LOCATÁRIO a contratação e o pagamento de seguro predial contra incêndio se assim desejar.

Quaisquer benfeitorias, modificações ou adaptações ao uso do imóvel, deverão ser autorizadas previamente pelo LOCADOR.

A **LOCADORA** 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 – SUBLAÇÃO, 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 SEXTA – 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 SÉTIMA – 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 OITAVA – NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso de o imóvel ser colocado à venda deve 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 NONA – TÉRMINO CONTRATUAL

O **LOCATÁRIO** deverá entregar à **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 – 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, ____ de _____ de 2020.

LOCADORA
CRISTIANE KESSLER GERMER

LOCATÁRIO
JORGE REVELINO FERREIRA

LOCADORA
EDUARDO PATRIK KESSLER

TESTEMUNHA

Nome:
CPF:

TESTEMUNHA
Nome:
CPF: