

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC – CENTRAL DE LICITAÇÕES
SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - SAMAE
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 19/2020

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 Água 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. Waldir Girardi, lavra o presente processo de dispensa de licitação para contratação do serviço constante 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 precípua 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 SAMAE é a autarquia responsável pela realização de obras que demandam a necessidade de utilização de diversos materiais e que exigem uma grande área de armazenagem. Mediante ao crescimento populacional do Município de Timbó, estão programados um grande volume de obras de expansão de redes e melhorias em infraestrutura de abastecimento de água em toda a cidade. O local supracitado é ideal para o estoque temporário de materiais utilizados na execução dos serviços, tornando a logística mais rápida, eficiente e econômica, visto que os materiais estarão depositados ao lado do SAMAE e para a sua movimentação é necessária a utilização de equipamentos pesados como retroscavadeiras e caçambas que ficam junto a garagem da Autarquia.

4. DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima, decido 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

Foram realizadas consultas e vistorias em outros terrenos do Município, porém não encontramos nenhum outro imóvel que atenda às necessidades do SAMAE quanto as suas peculiaridades como

localização, área para manobras entre outros fatores determinantes que se apresentam como diferencial, razões pelas quais optamos pela locação deste imóvel.

Quanto ao valor a ser pago pela locação do imóvel, este ficou de acordo com o PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela 3D Engenharia e Arquitetura Ltda, homologada para a prestação deste serviço, conforme processo licitatório – Pregão presencial nº 34/2020.

6. OBJETO

6.1 - Constitui como objeto do presente termo de dispensa a **LOCAÇÃO DE UMA FRAÇÃO DE 1.000 M² DO TERRENO SITUADO AO LADO DO SAMAE, NA RUA RECIFE ESQUINA COM A RUA JULIUS SCHEIDEMANTEL NO BAIRRO CENTRO. O IMÓVEL SERÁ DESTINADO AO DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE MATERIAIS DE REPOSIÇÃO (PAVERS, PODO TÁTIL, MEIO FIO ETC.) E GRANULOMÉTRICOS (AREIA, PÓ DE BRITA, MACADAME E SIMILARES) UTILIZADOS EM OBRAS DE IMPLANTAÇÃO DE REDES E PAVIMENTAÇÃO DE VIAS.**

6.2 - ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 1.000 m² do terreno situado no lado Ímpar da rua Recife, esquina com a Rua Julius Scheidemantel, centro de Timbó. A fração possui frente em 25m para a Rua Recife e lado esquerdo em 40m extremando com a divisa ao SAMAE.

6.3 - PRAZO DE LOCAÇÃO

- Início: 16/11/2020
- Término: 16/11/2021

7. CONTRATADA

7.1.1 - **HELWAM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.822.194/0001-61, com sede na Rua Perú, nº 206, sala 2, Bairro Centro, no município de Timbó, Estado de Santa Catarina.

7.1.2 - **REPRESENTANTE LEGAL: ANNA LUIZA GESSNER**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 003.417.249-12, portadora da cédula de identidade nº 3.566.263 expedido pela SESP/SC, domiciliada na Rua Fritz Lorenz, nº 3520, Bairro Industrial, no município de Timbó, Estado de Santa Catarina.

8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - O valor mensal de locação será de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

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

8.3 - DADOS BANCÁRIOS:

Banco Cooperativo do Brasil S.A (756)

Agência: 3069
Conta: 130240-0
CNPJ: 04.822.194/0001-61
Helwam Administradora de Bens LTDA.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2020	
144	Referência
25	Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto
1	Tratamento e Distribuição de Água
2724	MANUTENÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO, SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO, MATERIAIS E INSUMOS DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA.
3339036150000000000	Locação de imóveis
2000000	Recursos Ordinários

10. OBSERVAÇÕES GERAIS

10.1 - 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.

10.2 - 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.

11. DA PUBLICAÇÃO

11.1 - VEÍCULO DE COMUNICAÇÃO: Diário Oficial dos Municípios/sc.

11.2 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 12/11/2020

Timbó/SC, 11 de novembro de 2020

WALDIR GIRARDI

Diretor Presidente do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA*

Objeto

Locação de uma fração de 1.000 m² do terreno situado ao lado do Samae, na rua Recife esquina com a rua Julius Scheidemantel no bairro Centro. O imóvel será destinado ao depósito temporário de materiais de reposição (pavers, podo tátil, meio fio etc.) e granulométricos (areia, pó de brita, macadame e similares) utilizados em obras de implantação de redes e pavimentação de vias.

Dados do Imóvel e do Locador

Locador: Helwan Administradora de bens LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 04.822.194/0001-61, com sede na Rua Peru, nº 206, sala 2, centro, Timbó.
Endereço do imóvel: Fração de 1.000 m² do terreno situado no lado ímpar da rua Recife, esquina com a rua Julius Scheidemantel, centro, Timbó.

Especificação do Imóvel

Fração de 1.000 m² do terreno situado no lado ímpar da rua Recife, esquina com a rua Julius Scheidemantel, centro de Timbó. A fração possui frente em 25m para a Rua Recife e lado esquerdo em 40m extremando com a divisa ao Samae.

Prazo de Locação

Início: 16/11/2020
Término: 16/11/2021

Valores

Conforme proposta comercial anexa, o valor mensal de locação será R\$ 1.000,00 (Mil reais), totalizando para o período de 12 (doze) meses o valor de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais).

Forma de Pagamento

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

Justificativa da locação

O Samae é a autarquia responsável pela realização de obras que demandam a necessidade de utilização de diversos materiais e que exigem uma grande área de armazenagem. Mediante ao crescimento populacional do município de Timbó estão programados um grande volume de obras de expansão de redes e melhorias em infraestrutura de abastecimento de água em toda a cidade. O local supracitado é ideal para o estoque temporário de materiais utilizados na execução dos serviços, tornando a logística mais rápida, eficiente e econômica, visto que os materiais estarão depositados ao lado do Samae e para a sua movimentação é necessária a utilização de equipamentos pesados como retroescavadeiras e caçambas que ficam junto a garagem da autarquia.

Foram realizadas consultas e vistorias em outros terrenos do município, porém não encontramos nenhum outro imóvel que atenda às necessidades do SAMAE quanto a suas peculiaridades como localização, área para manobras 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 de acordo com o PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela 3D Engenharia e Arquitetura Ltda, homologada para a prestação deste serviço, conforme processo licitatório – Pregão presencial nº 34/2020.

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 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.

() Termo de referência desenvolvido e transcrito na íntegra pelo Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE.*

WALDIR GIRARDI
Diretor Presidente

MINUTA CONTRATUAL
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. xxx/2020

LOCAÇÃO DE UMA FRAÇÃO DE 1.000 M² DO TERRENO SITUADO AO LADO DO SAMAE, NA RUA RECIFE ESQUINA COM A RUA JULIUS SCHEIDEMANTEL NO BAIRRO CENTRO. O IMÓVEL SERÁ DESTINADO AO DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE MATERIAIS DE REPOSIÇÃO (PAVERS, PODO TÁTIL, MEIO FIO ETC.) E GRANULOMÉTRICOS (AREIA, PÓ DE BRITA, MACADAME E SIMILARES) UTILIZADOS EM OBRAS DE IMPLANTAÇÃO DE REDES E PAVIMENTAÇÃO DE VIAS.

SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE TIMBÓ, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 05.278.562/0001-15, com sede na Rua Duque de Caxias, nº. 56, Centro, Timbó/SC, representado por seu Diretor Presidente, Sr. Waldir Girardi, abaixo denominado **SAMAE**, e a empresa **HELWAM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.822.194/0001-61, com sede na Rua Perú, nº 206, sala 2, Bairro Centro, no município de Timbó, Estado de Santa Catarina, representada por **ANNA LUIZA GESSNER**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 003.417.249-12, portadora da cédula de identidade nº 3.566.263 expedido pela SESP/SC, domiciliada na Rua Fritz Lorenz, nº 3520, Bairro Industrial, no município de Timbó, Estado de Santa Catarina, doravante denominada **CONTRATADA**, com fundamento na Lei nº. 8.666/93 e alterações, de conformidade com o Edital de Dispensa nº 19/2020 e anexos, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente CONTRATO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de uma fração de 1.000 m² do terreno situado ao lado do SAMAE, na rua recife esquina com a rua Julius Scheidemantel no bairro centro, para depósito temporário de materiais de reposição (pavers, podó tátil, meio fio etc.) e granulométricos (areia, pó de brita, macadame e similares) utilizados em obras de implantação de redes e pavimentação de vias, de acordo com as especificações constantes no Edital de Dispensa nº 19/2020, do Anexo I – Termo de Referência demais anexos e o presente instrumento.

O imóvel objeto do aluguel corresponde a fração de 1.000 m² do terreno situado no lado ímpar da rua Recife, esquina com a rua Julius Scheidemantel, centro de Timbó. A fração possui frente em 25m para a Rua Recife e lado esquerdo em 40m extremando com a divisa ao SAMAE.

VALOR TOTAL (12 meses): R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da locação terá duração de 12 meses, com início em início em 16/11/2020 e término em 16/11/2021, 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 o imóvel objeto deste instrumento totalmente livres e desocupados. Após o término do contrato o LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel 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\$ 1.000,00 (mil reais). O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do EXECUTOR/LOCADOR.

Dados bancários para pagamento do serviço:
Favorecido: Helwam Administradora de Bens LTDA.
Banco: Cooperativo do Brasil S.A (756).
Agência 3069.
Conta corrente 130240-0.

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2020	
144	Referência
25	Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto
1	Tratamento e Distribuição de Água
2724	MANUTENÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO, SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO, MATERIAIS E INSUMOS DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA.
3339036150000000000	Locação de imóveis
2000000	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.

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 – 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 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 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 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 daquelas 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.

SAMAE
Waldir Girardi

CONTRATADA

TESTEMUNHA

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA

Nome:

CPF: