

**MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC – CENTRAL DE LICITAÇÕES**  
**SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - SAMAE**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 20/2020**

**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 dos serviços 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 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 (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 se 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 m<sup>2</sup>, sendo uma construção industrial de alvenaria com 60,00 m<sup>2</sup>, um anexo comercial de madeira com 182,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 420,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m<sup>2</sup> e um galpão misto com 337,78 m<sup>2</sup>. 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.

#### **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 SAMAЕ quanto a suas peculiaridades como localização, pátio para manobras, pé direito suficiente, portas amplas, entre outros fatores determinantes que se apresentam como diferencial, razão pela qual optamos pela locação deste imóvel.

#### **6. OBJETO**

6.1 - Constitui como objeto do presente termo de dispensa a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.116,78 M<sup>2</sup> DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DA CENTRAL E GESTÃO DA COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DO MUNICÍPIO DE TIMBÓ.**

6.2 - ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Construção industrial de alvenaria com 60,00 m<sup>2</sup>, um anexo comercial de madeira com 182,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 420,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m<sup>2</sup> e um galpão misto com 337,78 m<sup>2</sup>.

6.3 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Blumenau, 863, bairro dos Estados, na cidade de Timbó-SC.

#### **6.4 - PRAZO DE LOCAÇÃO**

- Início: 01/12/2020
- Término: 01/06/2021

#### **7. CONTRATADA**

7.1.1 - **SÉRGIO CAMPESTRINI**, inscrito no CPF sob nº 384.146.439-49, residente na Rua Rudolfo Piske, 349, Bairro Padre Martinho Stein, no município de Timbó, SC.

## **8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

8.1 - O valor mensal de locação será de R\$ 8.828,00 (oito mil, oitocentos e vinte e oito reais), totalizando R\$ 52.968,00 (cinquenta e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais) **para o período de 06 (seis) meses.**

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

### **8.3 - DADOS BANCÁRIOS:**

Banco Viacredi (085)  
Agência: 0101  
Conta Corrente: 230516-0  
Favorecido: Sérgio Campestrini

## **9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2020	
133	Referência
25	Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto
3	Tratamento e Disposição de Resíduos Sólidos
2730	MANUTENÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO, SERVIÇOS DE COLETA, MATERIAIS E INSUMOS DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE RECICLAGEM
33390361500000000000	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 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.

## **11. DA PUBLICAÇÃO**

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

11.2 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 27/11/2020

Timbó/SC, 26 de novembro de 2020

**WALDIR GIRARDI**

Diretor Presidente do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA\***

#### **Objeto**

Locação de imóvel com área construída de 2.116,78 m<sup>2</sup> 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 384.146.439-49

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

#### **Especificação do Imóvel**

Construção industrial de alvenaria com 60,00 m<sup>2</sup>, um anexo comercial de madeira com 182,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 420,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m<sup>2</sup> e um galpão misto com 337,78 m<sup>2</sup>.

#### **Prazo de Locação**

Início: 01/12/2020

Término: 01/06/2021

#### **Valores**

O valor mensal de locação será R\$ 8.828,00 (Oito mil, oitocentos e vinte e oito reais), totalizando para o período de 06 (seis) meses o valor de R\$ 52.968,00 (Cinquenta e dois mil, novecentos e sessenta e oito 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 se 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 m<sup>2</sup>, sendo uma construção industrial de alvenaria com 60,00 m<sup>2</sup>, um anexo comercial de madeira com 182,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 420,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m<sup>2</sup> e um galpão misto com 337,78 m<sup>2</sup>. 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.

### **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.

**WALDIR GIRARDI**  
**Diretor Presidente**

**MINUTA CONTRATUAL**  
**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. xxx/2020**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.116,78 M<sup>2</sup> DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DA CENTRAL E GESTÃO DA COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DO MUNICÍPIO DE TIMBÓ.**

**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 **SÉRGIO CAMPESTRINI**, inscrito no CPF sob nº 384.146.439-49, residente na Rua Rudolfo Piske, 349, Bairro Padre Martinho Stein, no município de Timbó, SC, doravante denominado **CONTRATADO**, com fundamento na Lei nº. 8.666/93 e alterações, de conformidade com o Edital de Dispensa nº 20/2020 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 imóvel com área construída de 2.116,78 m<sup>2</sup> destinado à implantação da central e gestão da coleta de resíduos sólidos do Município de Timbó, de acordo com as especificações constantes no Edital de Dispensa nº 20/2020, do Anexo I – Termo de Referência demais anexos e o presente instrumento.

O imóvel objeto do aluguel compreende uma construção industrial de alvenaria com 60,00 m<sup>2</sup>, um anexo comercial de madeira com 182,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 420,00 m<sup>2</sup>, um galpão comercial de madeira com 1.117,00 m<sup>2</sup> e um galpão misto com 337,78 m<sup>2</sup>.

O imóvel está localizado à Rua Blumenau, 863, bairro dos Estados, na cidade de Timbó-SC.

**VALOR TOTAL (06 meses): 52.968,00 (cinquenta e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais)**

**CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO**

O prazo da locação terá duração de 06 meses, com início em início em 01/12/2020 e término em 01/06/2021, 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\$ 8.828,00 (oito mil, oitocentos e vinte e oito 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:**

Banco Viacredi (085)

Agência: 0101

Conta Corrente: 230516-0

Favorecido: Sérgio Campestrini

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2020	
133	Referência
25	Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto
3	Tratamento e Disposição de Resíduos Sólidos
2730	MANUTENÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO, SERVIÇOS DE COLETA, MATERIAIS E INSUMOS DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE RECICLAGEM
33390361500000000000	Locação de imóveis
2000000	Recursos Ordinários

Considerando a vigência contratual inferior a 12 meses, não será concedido reajuste de preços.

**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 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.

**SAMAE**  
Waldir Girardi

**CONTRATADA**

**TESTEMUNHA**  
Nome:  
CPF:

**TESTEMUNHA**  
Nome:  
CPF: