

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ESPORTES
EDITAL DE DISPENSA N.º 03/2021

1. PREÂMBULO

1.1 - O Município de Timbó/SC, pessoa jurídica de direito público interno, através da Fundação Municipal de Esportes (localizada na Rua Julius Scheidemantel, s/n, Centro), CNPJ n.º 86.843.596/0001-07, representada pelo Diretor Presidente, Sr. Marcio Elisio, 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

Visando o fortalecimento das equipes que representam o município em competições a nível regional, estadual, nacional e internacional, torna-se necessário o engajamento de atletas oriundos de outras cidades. Nesse caso compete ao município anfitrião oferecer todas as condições para que este atleta possa ter sua máxima performance e cuidados, tais como alojamento, alimentação, educação, monitoria e outros que se façam necessários.

Além disso, tais atletas passam pelo processo seletivo, aberto a todos, do programa Bolsa Atleta, onde é realizada por parte de uma comissão exclusiva para este fim, uma extensa análise documental e de currículo para o enquadramento do atleta nos critérios estabelecidos pela lei Lei Ordinária 2761 de 2014 alterada pela Lei Municipal n. 2966, de 14 de maio de 2018 e Decretos n. 3742, 4447 e 4751, de 23 de janeiro de 2015, 03 de fevereiro de 2017 e 05 de fevereiro de 2018.

Mais especificamente pretende-se locação para fins de alojamento de atletas da modalidade de futsal nas proximidades do Complexo Esportivo de Timbó – local dos treinamentos - sendo uma casa, com quatro

dormitórios, dois banheiros, duas salas, cozinha e lavação, localizada no Bairro Dos Estados, Rua Espírito Santo nº 316.

Dentro da perspectiva da constante manutenção e fortalecimento dessa modalidade que devido ao seu crescimento técnico acabam por gerar novas demandas de atendimento.

Por fim, mas não menos importante, citamos nossa carta magna que deixa explicitada a manifestação esportiva como direito do cidadão:

Art. 217. É dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um, observados:

I - a autonomia das entidades desportivas dirigentes e associações, quanto a sua organização e funcionamento;

II - a destinação de recursos públicos para a promoção prioritária do desporto educacional e, em casos específicos, para a do desporto de alto rendimento.

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

O Imóvel é apropriado para atender as necessidades para o qual está sendo locado, especificamente pretende-se locação para fins de alojamento de atletas da modalidade de futsal. A estrutura do mesmo sendo uma casa, com quatro dormitórios, dois banheiros, duas salas, cozinha e lavação, atende bem as necessidades de alojamento para os atletas, além de ficar localizado nas proximidades do Complexo Esportivo de Timbó – local de treinamento dos atletas, 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 Imobiliária Avenida, homologada para a prestação deste serviço, conforme processo licitatório – Credenciamento nº 23/2021.

6. OBJETO

6.1 - Locação de um imóvel (casa), com quatro dormitórios, dois banheiros, duas salas, cozinha e lavação, localizado no bairro dos Estados, Rua Espírito santo nº 316, Timbó – SC, destinado ao alojamento para atletas que não possuem domicílio em Timbó na modalidade de futsal aprovados em seletiva técnica para representação do município nos eventos OLESC, Jogos Abertos, Campeonatos Estaduais e JASC.

6.2 - **VALOR TOTAL (4 meses): R\$ 6.400,00** (Seis mil e quatrocentos reais).

6.3 - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ **1.600,00** (Um mil e Seiscentos reais).

6.4 - PRAZO DE LOCAÇÃO: O prazo da contratação é de 4 (quatro) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

6.5. LOCAL: Rua Espirito Santo, nº 316, bairro dos Estados, cidade de Timbó – SC.

7. DA CONTRATADA

7.1 - **JURACEMA DALCANALE MENESTRINA**, CPF nº 687.074.609-53, brasileira, casada, pessoa física, residente na Rua Blumenau, nº 98, Bairro Centro, Cidade de Timbó, SC

8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - O valor mensal contratado é de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais),

8.2 - O pagamento será efetuado sempre no primeiro dia útil, do mês subsequente, através de depósito bancário diretamente na conta do executor/locador:

8.2.1 - Dados bancários para pagamento do serviço: Banco Bradesco, agência 0381, Conta corrente 0032652-6, Favorecido: **JURACEMA DALCANALE MENESTRINA**.

9. PUBLICAÇÃO

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

9.2 - Data da publicação: 31/08/2021

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2021	
92	Referência
19	Fundação Municipal de Esportes
1	Esporte Amador, Comunitário e de Rendimento
2668	Participação em eventos esportivos fora do município e manutenção de modalidades
33390391000000000000	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 o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e territorial urbano.

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

Timbó/SC, 30 de agosto de 2021.

MARCIO ELISIO

Diretor Presidente da Fundação Municipal de Esportes

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA *

- Justificativa da necessidade de contratação:

A substituição ao contrato 07/2019 se faz necessário devido a venda do imóvel locado até então por ELIA SCHLEY MILKE para JURACEMA DALCANALE MENESTRINA, conforme documentos em anexo.

Visando o fortalecimento das equipes que representam o município em competições a nível regional, estadual, nacional e internacional, torna-se necessário o engajamento de atletas oriundos de outras cidades. Nesse caso compete ao município anfitrião oferecer todas as condições para que este atleta possa ter sua máxima performance e cuidados, tais como alojamento, alimentação, educação, monitoria e outros que se façam necessários.

Além disso, tais atletas passam pelo processo seletivo, aberto a todos, do programa Bolsa Atleta, onde é realizada por parte de uma comissão exclusiva para este fim, uma extensa análise documental e de currículo para o enquadramento do atleta nos critérios estabelecidos pela lei Lei Ordinária 2761 de 2014 alterada pela Lei Municipal n. 2966, de 14 de maio de 2018 e Decretos n. 3742, 4447 e 4751, de 23 de janeiro de 2015, 03 de fevereiro de 2017 e 05 de fevereiro de 2018.

Mais especificamente pretende-se locação para fins de alojamento de atletas da modalidade de futsal nas proximidades do Complexo Esportivo de Timbó – local dos treinamentos - sendo uma casa, com quatro dormitórios, dois banheiros, duas salas, cozinha e lavação, localizada no Bairro Dos Estados, Rua Espírito Santo nº 316.

Dentro da perspectiva da constante manutenção e fortalecimento dessa modalidade que devido ao seu crescimento técnico acabam por gerar novas demandas de atendimento.

Por fim, mas não menos importante, citamos nossa carta magna que deixa explicitada a manifestação esportiva como direito do cidadão:

Art. 217. É dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um, observados:

I - a autonomia das entidades desportivas dirigentes e associações, quanto a sua organização e funcionamento;

II - a destinação de recursos públicos para a promoção prioritária do desporto educacional e, em casos específicos, para a do desporto de alto rendimento;

- Deliberação:

Consoante justificação a cima, é aprovada nos termos em que se encontra, ficando a Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Timbó, incumbida da publicação da referida justificação, bem

como a exaração dos documentos respectivos para a consolidação do previsto, cumpridas nas formalidades legais.

- Definição dos métodos:

Dispensa de Licitação

- Dotação:

2668 – PARTICIPAÇÃO EM EVENTOS ESPORTIVOS FORA DO MUNICÍPIO E MANUTENÇÃO DE MODALIDADES

1000000 – Recursos Ordinários

333903910000000 – Locação de Imóveis

- Especificação:

LOCAÇÃO DE CASA, COM QUATRO DORMITÓRIOS, DOIS BANHEIROS, DUAS SALAS, COZINHA E LAVAÇÃO, LOCALIZADO NO BAIRRO DOS ESTADOS, RUA ESPÍRITO SANTO Nº 316, TIMBÓ-SC.

- Executores/Locadores:

Nome: JURACEMA DALCANALE MENESTRINA

CPF: 687.074.609-53

Endereço: Rua Blumenau, nº 98, cx 2 Bairro Centro, Timbó - SC

- Prazo estimado de execução do objeto a ser contratado:

Locação no período de 01/09/2021 a 31/12/2021, podendo ser alterado ou prorrogado.

- Valores:

Conforme proposta comercial anexa, os valores mensais para locação são:

Total mensal: R\$ 1.600,00

Total para 4 (quatro) meses: R\$ 6.400,00

- Forma de pagamento:

O pagamento vence a cada trinta dias a contar da data de início (01/09/2021), através de depósito bancário diretamente na conta do executor/locador:

Banco: BRADESCO

Agência: 0381

C/C: 0032652

- Fiscal do contrato:

Julia de Freitas

ÍTEM	QTD	UND.	DESCRIÇÃO
1	4	MÊS	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL (CASA), COM QUATRO DORMITÓRIOS, DOIS BANHEIROS, DUAS SALAS, COZINHA E LAVAÇÃO, LOCALIZADO NO BAIRRO DOS ESTADOS, RUA ESPÍRITO SANTO Nº 316, NA CIDADE DE TIMBÓ-SC, DESTINADO A CASA DO ATLETA, PROJETO DA FME.

MARCIO ELISIO
DIRETOR PRESIDENTE
FME

() Termo de referência desenvolvido e transcrito na íntegra pela Fundação Municipal de Esportes*

**ANEXO II
MINUTA CONTRATUAL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JURACEMA DALCANALE MENESTRINA, brasileira, pessoa física, casada, CPF nº. 687.074.609-53, residente e domiciliada na Rua Blumenau, nº 98, cx 2 Bairro Centro, Timbó – SC, abaixo denominado **LOCADOR** e o a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ESPORTES** (localizada na Rua Julius Scheidemantel, s/n, Centro), CNPJ n.º 86.843.596/0001-07, representada pelo Diretor Presidente, Sr. Marcio Elisio, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº xx/2021 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 (casa), com quatro dormitórios, dois banheiros, duas salas, cozinha e lavação, localizado no bairro dos Estados, Rua Espírito santo nº 316, Timbó – SC, destinado ao alojamento para atletas que não possuem domicílio em Timbó na modalidade de futsal aprovados em seletiva técnica para representação do município nos eventos OLESC, Jogos Abertos, Campeonatos Estaduais e JASC, de conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação nº 03/2021 e dispositivos legais aplicáveis a espécie.

VALOR TOTAL (4 meses): R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da locação terá duração de 4 meses, com início a partir da assinatura do presente instrumento, podendo ser alterado ou prorrogado, 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\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

O pagamento será efetuado sempre no primeiro dia útil, do mês subsequente, através de depósito bancário diretamente na conta do **LOCADOR** - agência n.º 03841, conta corrente nº. 0032652-6 do Banco Bradesco, de titularidade de **JURACEMA DALCANALE MENESTRINA**.

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2021	
92	Referência
19	Fundação Municipal de Esportes
1	Esporte Amador, Comunitário e de Rendimento
2668	Participação em eventos esportivos fora do município e manutenção de modalidades
33390391000000000000	Locação de imóveis
1000000	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 contas telefônicas, contas de água, contas de luz, gás, seguro contra incêndio, taxa de iluminação pública, taxa de coleta de lixo e taxa de limpeza, 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.

O **LOCATÁRIO** 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 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.

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 à 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 PRIMEIRA – 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, XX de xxxxx de 2021.

LOCADOR

JURACEMA DALCANALE MENESTRINA

LOCATÁRIO

MARCIO ELISIO

TESTEMUNHA

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA

Nome:

CPF: