



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
(48) 3265-0195 – licita@sjbatista.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge): 871A1B386E978DD75FA8CF77DA0D4536F70896ED

PROCESSO LICITATÓRIO 047/PMSJB/2023

Dispensa nº 018/PMSJB/2023

OBJETO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM DESTINO À INSTALAÇÃO DA CRECHE MUNICIPAL IGNEZ RAITZ COSTA.

LOCADOR: ALEXANDRE FELLER, brasileiro, viúvo, inscrito no CPF n. 808.475.959-00, residente e domiciliado na Rua 265, n. 55, apartamento 901, Meia Praia, município de Itapema/SC, CEP. 88.220-000.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA DA DISPENSA: A fundamentação da dispensa está contida no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, *ipsis literis*:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X – para 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”.

JUSTIFICATIVA: Conforme Memorando SME 533/2023 (fls. 56 e 57 dos autos), foi explicado porque aquela casa precisamente atende e também nenhuma outra casa foi encontrada na região.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO: Foram juntadas 03 (três) avaliações de imóvel e laudo de avaliação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, instituída por meio do Decreto Municipal n. 4.795/2023.

PREÇO E PAGAMENTO: O valor do aluguel a ser pago mensalmente será de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), totalizando R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais). O pagamento será efetuado mensalmente, até o 15º dia, após a emissão e apresentação de NF/fatura/recibo.

Handwritten signature or initials in blue ink.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
(48) 3265-0195 – licita@sjbatista.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PRAZO: O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes através de termo aditivo, devidamente justificado.

RECURSOS: O recurso desse processo correrá por conta da Secretaria Municipal de Educação, conforme segue: (59) 3.3.90.36.15.00.00.00.00.00.

São João Batista, 09 de agosto de 2023.

Comissão Permanente de Licitação:

Tiago Guizoni Neto
Mat. 10.881
Presidente

Mayéve J. Amorim
Mat. 4183
Secretária suplente

Rosilene Silva Duarte
Mat. 2142
Membro Titular



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
(48) 3265-0195 – licita@sjbatista.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge):

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

_____/PMSJB/_____/

O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA (SC), pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 82.925.652/0001-00, com Prefeitura na Praça Deputado Walter Vicente Gomes, nº. 89, Centro, São João Batista (SC), neste ato representado por _____, (cargo), doravante denominado **LOCATÁRIO**, e _____, inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na _____, nº _____, bairro _____, município de _____, estado de _____, CEP _____, neste ato representado por _____, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente Contrato, decorrente do Processo de Licitação ____/PMSJB/2023 – Dispensa ____/2023, homologado em ____/____/____, mediante sujeição mútua as normas constantes da Lei 8.666/93.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato objetiva a DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM DESTINO À INSTALAÇÃO DA CRECHE MUNICIPAL IGNEZ RAITZ COSTA.

CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. A presente contratação prescinde de licitação na modalidade Dispensa de Licitação nº 018/PMSJB/2023, com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, REAJUSTE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor do aluguel convencionado é de R\$ _____ (_____), mensais, perfazendo o montante de R\$ _____ (_____).

3.2. 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

[Handwritten signature]



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
(48) 3265-0195 – licita@sjbatista.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

3.3. O pagamento será efetuado mensalmente, mediante apresentação de Nota Fiscal/recibo.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, a contar de _____.

4.2. Este contrato poderá ser prorrogado, quando de interesse dos contratantes (Locador e Locatário), com vista à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, suficientemente justificado e aprovado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Educação

CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A despesa decorrente da locação do presente imóvel correrá a expensas da seguinte dotação orçamentária: () _____.

CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste termo de Contrato;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel ou solicitar ao locador mudança com trinta dias de antecedência;
- Auxiliar o LOCADOR na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

R



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
(48) 3265-0195 – licita@sjbatista.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

6.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

- Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

- Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;

- 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.

CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

7.2. Constituem motivos para rescisão:

7.2.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

7.2.2. A subcontratação total ou parcial do seu objeto;

7.2.3. O comprometimento reiterado de falta na sua execução;

7.2.4. A decretação de falência ou insolvência civil;

7.2.5. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

7.2.6. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
(48) 3265-0195 – licita@sibatista.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

7.3. É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

8.1. O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 54 e 55 da Lei nº 8.666/93 e na Dispensa nº 018/PMSJB/2023.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

9.1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta contratação.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

10.1. Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de 10% (dez por cento) do valor empenhado.

10.2. Em caso de inexecução total ou parcial, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, o locador ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

10.2.1. Advertência;

10.2.2. Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

10.2.3. Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e,

10.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.3. As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o princípio da proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

61
P U



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
(48) 3265-0195 – licita@sjbatista.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

10.4. As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente e agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

10.5. As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1. Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato no Diário Oficial dos Municípios - DOM.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto do presente Termo de Dispensa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de São João Batista, SC.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

13.2. E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em (02) duas vias de mesmo teor e igual valor.

São João Batista, ____ de ____ de 2023.

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA
LOCATÁRIO

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA
LOCATÁRIO



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
(48) 3265-0195 – licita@sjbatista.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Testemunhas:

CPF _____

CPF _____

R V G 01