



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 10/2022

JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO

DA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO AO PREFEITO MUNICIPAL

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Atalanta, Estado de Santa Catarina, nomeada através do Decreto nº 007 de 07 de março de 2022, tendo em vista a solicitação via Ofício da Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esporte, Sra. Elisandra Steinheuser Jochem, requisitando e enfatizando a necessidade **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL CHAPÉUZINHO VERMELHO – UNIDADE II**, passa a tecer a seguinte justificativa para Dispensa de Licitação:

1. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO E DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

Considerando a solicitação da Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esporte, Sra. Elisandra Steinheuser Jochem, através do Ofício nº 01/2022; da necessidade de contratação de locação imóvel para funcionamento do Centro de Educação Infantil Chapéuzinho Vermelho – Unidade II, tendo em vista que as matrículas referentes ao ano letivo 2022 ultrapassaram a capacidade física do estabelecimento localizado na Avenida Dr. Ernesto Beck, nº 364, Centro, Município de Atalanta, sendo necessário a locação de mais espaço para cerca de 40 (quarenta) alunos, com faixa etária de quatro a cinco anos, do Pré- Escolar Nível 2;

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel ou espaço próprio para instalação mencionada;

Considerando, que o Município de Atalanta - SC, carece há vários anos de imóveis residenciais e comerciais, com tamanho necessário para funcionamento do Centro De



Educação Infantil Chapéuzinho Vermelho – Unidade II, não restando muita opção de escolha, pois existem pouquíssimos imóveis para serem locados, sendo que a maioria não atende as necessidades para instalações acima descrita, ainda que, a localização não ajuda;

Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, conforme consulta prévia efetuada;

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado Avenida XV de Novembro, nº 976, Centro, Município de Atalanta - SC, registrado no cartório competente no livro nº 2, sob nº R-1-15.180 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga – SC, inexistindo dívidas de IPTU e, que o imóvel possui três salas ventiladas, cozinha, dois banheiros, depósitos para mantimentos e produtos de limpeza, área externa com gramado, sombra e o mais importante, todo cercado com portão com chaves, garantindo a segurança dos alunos, com área total aproximada de 300 m², sendo portanto, o mais adequado para desempenho das atividades pela qual se pretende locar;

Considerando a localização privilegiada do imóvel, localizado no centro de Atalanta, a menos de 150 (cento e cinquenta) metros da Prefeitura Municipal de Atalanta – SC e aproximadamente 300 (trezentos) metros da Secretaria da Educação, Cultura e Esporte e da Unidade I – Centro de Educação Infantil Chapéuzinho Vermelho, que proporciona fácil acesso aos munícipes;

Considerando que os proprietários Sr. Evaldo Wachholz e Sra. Suzy Tavares Santos Wachholz, já foram qualificados não possuindo dívida tributária junto ao Fisco Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista, conforme documentação de habilitação em anexo.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).

3. DO OBJETO



LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL CHAPÉUZINHO VERMELHO – UNIDADE II, EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO, COM TRÊS SALAS, UMA COZINHA, DOIS BANHEIROS, ÁREA EXTERNA COM GRAMADO E SOMBRA E CERCADO COM PORTÃO COM CHAVES, LOCALIZADO NA AVENIDA XV DE NOVEMBRO, Nº 976, CENTRO, MUNICÍPIO DE ATALANTA - SC.

4. DO PREÇO

O aluguel convencionado é de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais) anual.

Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta prévia), portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

5. DO PRAZO

A presente contratação terá por período de 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses conforme Artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas da seguinte dotação orçamentária:

DESPESA 49 MANUTENÇÃO DA EDUCAÇÃO INFANTIL

06.001 SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

3.3.90.00.00.00

0.1.01.0081 RECURSOS EDUCAÇÃO 25%

7. DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

Os valores do contrato poderão ser reajustados a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do contrato, pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – (IGPM-FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou índice que venha a substituí-los.

8. DO PAGAMENTO

A Administração se obriga a fazer o pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Faz parte integrante deste expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa.

Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à dispensa de licitação para a locação especificada.

Desta forma, encaminhamos este expediente ao Senhor Juarez Miguel Rodermele, para que entendendo cabível a dispensa de licitação, proceda a **RATIFICAÇÃO** e ordene sua publicação na imprensa oficial dentro do prazo legal bem como que se tomem as demais providências cabíveis para que surta todos os seus efeitos previstos em lei.

Atalanta, 09 de março de 2022.

JÉSSICA ALANA DOS SANTOS

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



CATIUCIA KELI SIEVERS

Membro da Comissão Permanente de Licitação

CARLOS ADÍLIO CHIQUETTI

Membro da Comissão Permanente de Licitação



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 10/2022

ANEXO I

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº XX DE XX DE XXXXXXXX DE 2022.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ATALANTA E OS PROPRIETÁRIOS SR. EVALDO WACHHOLZ E SRA. SUZY TAVARES SANTOS WACHHOLZ.

O **MUNICÍPIO DE ATALANTA**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 1030, Centro, Município de Atalanta - SC, inscrito no CNPJ Nº. 83.102.616/0001-09, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. JUAREZ MIGUEL RODERMEL, inscrito no CPF sob o Nº. 551.031.389-72, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado os proprietários do estabelecimento Sr. **EVALDO WACHHOLZ**, inscrito no CPF sob o nº. XXXXXX e Sra. **SUZY TAVARES SANTOS WACHHOLZ** inscrita no CPF sob o nº. XXXXXXXX, doravante denominado simplesmente **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 10/2022, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações e pelas Cláusulas seguintes:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato objetiva a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL CHAPÉUZINHO VERMELHO – UNIDADE II, EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO, COM**



TRÊS SALAS, UMA COZINHA, DOIS BANHEIROS, ÁREA EXTERNA COM GRAMADO E SOMBRA E CERCADO COM PORTÃO COM CHAVES, LOCALIZADO NA AVENIDA XV DE NOVEMBRO, Nº 976, CENTRO, MUNICÍPIO DE ATALANTA - SC.

1.2. O imóvel objeto deste contrato localiza-se Avenida XV de Novembro, nº 976, Centro, Município de Atalanta – SC e está registrado no cartório competente no livro nº 2, sob nº R-1-15.180 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga – SC.

1.3. O imóvel possui três salas, uma cozinha, dois banheiros, área externa com gramado e sombra e cercado com portão com chaves, com área total aproximada de 300 m².

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. A presente contratação prescinde de licitação na modalidade Dispensa de Licitação nº 10/2022, visto o disposto na Lei 8.666/93, Art. 24, § X e que seu valor está dentro do limite do inciso II, art. 24, Lei 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Receberá a **LOCADORA** pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), e será pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

3.2. O pagamento será mensal, sendo realizado até o dia 10 (dez) do mês subsequente após a locação do imóvel.

3.3. Os valores do contrato poderão ser reajustados a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do contrato, pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – (IGPM-FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou índice que venha a substituí-los.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

4.1. O prazo do presente contrato terá sua vigência por 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses conforme Artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

4.2. Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido e caso não haja renovação, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso; com todas as despesas de água, luz quitada.

5. CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

DESPESA 49 MANUTENÇÃO DA EDUCAÇÃO INFANTIL

06.001 SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

3.3.90.00.00.00

0.1.01.0081 RECURSOS EDUCAÇÃO 25%

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da

LOCADORA:

6.1.1. A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

6.1.2. Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização

necessárias.

6.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do

LOCATÁRIO:

6.2.1. Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.2. Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.3. Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

6.2.4. Facultar a locadora à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 08h00min às 12h00min e da 14h00min às 17h00min;

6.2.5. Executar o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através da funcionária Srta. Geórgia Cássia Klettenberg, designada pelo Prefeito Municipal, em conformidade com suas competências e demais disposições legais.

7. 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.

7.1.1. Constituem motivos para rescisão sem indenização:

7.1.1.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

- 7.1.1.2. A subcontratação total ou parcial do seu objeto;
- 7.1.1.3. O comprometimento reiterado de falta na sua execução;
- 7.1.1.4. A decretação de falência ou insolvência civil;
- 7.1.1.5. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;
- 7.1.1.6. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.
- 7.1.1.7. É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

8. 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 de Licitação nº 10/2022.

9. 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 pactuação.

10. 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 do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I – Advertência;

II – Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos e,

IV – 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 5 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

10.4. As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1. Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o locatário providenciará a publicação de resumo deste contrato na Imprensa Oficial Do Município.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. O Foro da Comarca de Ituporanga, Estado de Santa Catarina, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da Lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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 da Advogado do Município e da Fiscal do Contrato, em 3 (três) vias de mesmo teor e igual valor.

Atalanta, XX de XXXXX de 2022.

JUAREZ MIGUEL RODERMEL

Prefeito Municipal

Locatário

EVALDO WACHHOLZ

Proprietário

Locador

SUZY TAVARES SANTOS WACHHOLZ

Proprietária

Locadora

TESTEMUNHAS

ELISANDRA STEINHEUSER JOCHEM

CPF: XXXXXXXXX

WILBERTO ZICH

CPF: XXXXXXXXX



VANDER LUIS MENDEZ WISSMANN

Advogado do Município de Atalanta – SC

OAB/SC 61.464 - A

GEÓRGIA CÁSSIA KLETTENBERG

Fiscal do Contrato

CPF: XXXXXXXXXXXX