



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 71/2023 TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 35/2022

1 – DO OBJETO

LOCAÇÃO DA SEDE DO CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL PARA O USO POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JABORÁ - SC.

2 – DA JUSTIFICATIVA

2.1. A dispensa de licitação para contratação do objeto acima citado foi motivada pela peculiaridade da situação, e foi realizada em estrita obediência aos preceitos legais contidos no Estatuto das Licitações (Lei n. 8.666/93), em especial quanto às formalidades pertinentes à dispensa observando-se, ainda, os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação;

2.2. Na dispensa motivada para a locação de imóvel, prevista no inciso X do artigo 24, da Lei 8.666/93, há uma presunção de que a licitação 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 são dispensáveis, ou seja, o custo para realização do processo licitatório e sua morosidade em virtude dos prazos que obrigatoriamente devem ser cumpridos são desproporcionais ao valor gasto com a locação pretendida.

2.3. Trata-se, portanto, da locação da Sede do Clube Recreativo e Esportivo Brasil, localizado na Rua São Roque, S/N, Centro do Município de Jaborá – SC, destinada às atividades precípuas da Administração.

2.4. O Clube Recreativo e Esportivo Brasil foi fundado na data de 15 de dezembro de 1940. É uma sociedade civil sem fins lucrativos que tem em seu bojo o objetivo de proporcionar e organizar atividades sociais, recreativas, culturais, cívicas, esportivas e de lazer, promovendo a união e solidariedade entre seus associados e dependentes.

2.5. No que tange a recreação, o Clube, como é carinhosamente chamado pelos munícipes, através de sua Sede, tem amplo espaço físico com mais de 1000 m² de área construída, possui um campo de futebol suíço, cancha de bocha, pista de bolão, dois salões para eventos, churrasqueira equipada, bar e cozinha instalados em pleno funcionamento.

2.6. A sociedade é a mais antiga Organização da cidade, sendo criada antes mesmo da Lei Promulgada nº 915 de 11 de setembro de 1963 que designou o Município de Jaborá. Desde sempre teve uma atuação importantíssima perante a sociedade no que diz respeito ao esporte, pois tem em seu histórico inúmeras conquistas regionais e estaduais pertinentes ao futebol de campo, bocha e bolão. A Organização tem em seu bojo, o histórico de levar o nome do Município em inúmeros eventos esportivos, proporcionando assim uma enorme visibilidade ao cunho recreativo que possui.

2.7. A estrutura física da Sede comporta um amplo espaço para o desempenho das atividades da Administração. Com um campo de futebol suíço, cancha de bocha, pista de bolão poderá ser desenvolvidas inúmeras atividades que fomentam o esporte no município por parte da Coordenadoria de Esporte.



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

2.8. A Secretaria de Educação e Desporto e de Desenvolvimento Social poderão através do espaço desenvolver atividades ligadas a dança, oficinas, assim como, formaturas, eventos e reuniões, usufruindo do amplo espaço oferecido através dos dois salões disponíveis da Sede.

2.7. Dessa forma, tem por objetivo o Município através da locação do imóvel desempenhar atividades pertinentes ao seu dia a dia, além de proporcionar espaços para o desenvolvimento de atividades de todas as suas secretarias.

2.8. Foi realizada a avaliação do local através do Corretor de Imóveis devidamente credenciado, Sr. Anderson Massarolo, com registro no CRECI de n.º 32.759, conforme laudo expedido em anexo, chegando ao valor de R\$ 1.350,00 (hum mil e trezentos e cinquenta reais) mensais, ficando dessa forma dentro das normativas previstas para a confecção do processo de licitação por dispensa.

3 – DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O Município formaliza a justificativa de Dispensa de Licitação, com base no dispositivo da legislação que permite tal contratação por meio de dispensa, conforme artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, considerando que é permitida a locação de imóveis para o desempenho das atividades precípuas da Administração:

Art. 24 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;

3.2. O Município, preocupado em realizar a locação e observando as regras da legislação vigente, tende e deve ser célere no que tange alcançar objetivos. Prevalecerá sempre o princípio de que a locação deve ser preponderante ao interesse público, visando sempre preço, além de prerrogativas que possam ser relevantes como ferramentas de gestão.

3.3. Os valores declarados pela avaliação são compatíveis com o de mercado e apontam parâmetros que mostram haver relação custo benefício e se mantém de forma condizentes com outras contratações efetivadas por entes públicos em serviços semelhantes.

4 – DO CONTRATADO

4.1. **CLUBE RECRATIVO E ESPORTIVO BRASIL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 80.621.634/0001-09, com sede na Rua São Roque, S/N, Bairro: Centro, na cidade de Jaborá/SC, neste ato representado pelo seu representante legal Sr. **NELSI TOSCAN**, portador do CNPF/MF nº 3*4.02*.6**-0* e do CI.RG nº 9*8.8** SSP -SC, residente e domiciliado na cidade de Jaborá/SC.

4.1 – RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

4.1.1. Justificamos a escolha do contratado por ser esta pessoa jurídica devidamente habilitada e que se encaixou nos parâmetros da avaliação procedida pelo avaliador designado, conforme autos do processo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

5 – DO VALOR CONTRATADO

5.1. Fica contratado o valor total de **R\$ 1.350,00 (hum mil e trezentos e cinquenta reais) mensais**, referente a locação da Sede do Clube Recreativo e Esportivo Brasil para o desempenho das atividades do Município de Jaborá.

6 – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

6.1. A contratada acima qualificada foi escolhida tendo em vista o parecer técnico de laudo de avaliação proferida pelo avaliador Sr. Anderson Massarolo, com CRECI sob o registro de n.º 32.759, conforme tabela abaixo:

Item	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit.	Preço total
01	06	MÊS	LOCAÇÃO DA SEDE DO CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL, CONTENDO UMA ÁREA DE 1000M ² , COMPREENDENDO UM CAMPO DE FUTEBOL SUÍÇO, CANCHA DE BOCHA, PISTA DE BOLÃO, DOIS SALÕES PARA EVENTOS, CHURRASQUEIRA.	R\$ 1.350,00	R\$ 8.100,00
				TOTAL	R\$ 8.100,00

7 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas provenientes do processo acima citado serão custeadas com recursos próprios da Secretaria Municipal de Educação e Desporto, sob a seguinte classificação:

ENTIDADE: 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JABORÁ
ORGÃO: 06 – SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
UNIDADE: 01 – Secretaria de Administração
PROJ./ATIV. 2.004 – Manutenção da Secretaria De Administração
187 - 3.3.90.00.00.00.00.20500 – Aplicações Diretas

Jaborá (SC), em 31 de maio de 2023.

MUNICÍPIO DE JABORÁ
Adriel Vitorino Matiolo
Presidente da Comissão Permanente de Licitações



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº __/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº __/2023**

MINUTA CONTRATO ADMINISTRATIVO __/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE JABORÁ** e o **CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL**.

O **MUNICÍPIO DE JABORÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Ângelo Poyer, 320, inscrito no CNPJ sob o nº 82.939.463/0001-88, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **CLEVSON RODRIGO FREITAS**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 986.010.759-91, e de outro lado o **CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 80.621.634/0001-09, com sede na Rua São Roque, S/N, Bairro: Centro, na cidade de Jaborá/SC, neste ato representado pelo seu representante legal Sr. **NELSI TOSCAN**, portador do CNPF/MF nº 314.025.699-04 e do CI.RG nº 938.846 SSP -SC, residente e domiciliado na cidade de Jaborá/SC, de ora denominada **CONTRATADA**, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo De Licitação nº __/2023, Dispensa de Licitação nº __/2023, homologado na data de __/__/__ e que se regerá pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DA SEDE DO CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL PARA O USO POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JABORÁ - SC**.

1.2 Item:

Item	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit.	Preço total
01	06	MÊS	LOCAÇÃO DA SEDE DO CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL, CONTENDO UMA ÁREA DE 1000M ² , COMPREENDENDO UM CAMPO DE FUTEBOL SUÍÇO, CANCHA DE BOCHA, PISTA DE BOLÃO, DOIS SALÕES PARA EVENTOS, CHURRASQUEIRA.	R\$	R\$
TOTAL					R\$

PARÁGRAFO ÚNICO - O locador declara que tem a posse mansa, pacífica e de boa-fé do Imóvel, entregando-o em locação livre e desembaraçado, sendo de sua total responsabilidade Responder por qualquer turbacão, devendo indenizar o locatário em caso de restrição ao uso do imóvel e sua retomada a destempo, independentemente de qualquer circunstância”.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXUCUÇÃO, VIGÊNCIA E DO ACOMPANHAMENTO

2.1. O contrato terá início na data de 01 de junho de 2023 a 31 de dezembro de 2023.

2.2. Este contrato poderá ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, 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 Chefe do Poder Executivo Municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO, DO REAJUSTE E REVISÃO

3.1. O valor total ora contratado é o de **R\$ 1.350,00 (um mil trezentos e cinquenta reais) mensais** de acordo com os preços consignados na avaliação proferida pelo responsável.

3.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da administração, e será depositado em conta corrente da locadora, junto à agência bancária indicada pela mesma.

3.3. Os preços apresentados nas propostas serão permanentes e irreajustáveis em período inferior a 12 (doze) meses, de acordo com a legislação vigente, podendo ser corrigido pelo IPCA após o período de 1 (um) ano.

CLÁUSULA QUARTA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, previsto no orçamento do Município, para o exercício de 2023.

ENTIDADE: 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JABORÁ
ORGÃO: 06 – SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
UNIDADE: 01 – Secretaria de Administração
PROJ./ATIV. 2.004 – Manutenção da Secretaria De Administração
3.3.90.00.00.00.00.00 20500 – Aplicações Diretas

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Obrigações do LOCADOR:

5.1.1 Entregar o imóvel locado em condições de servir ao uso que se destina, assim o mantendo no curso da locação;

5.1.2 Garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel;

5.1.3 Dar ao LOCATÁRIO recibo das importâncias pagas, caso não seja feito o depósito bancário, o qual servirá como recibo;

5.1.4 Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;

5.1.5 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência.

5.1.6 Programar e reservar os locais solicitados pelo LOCATÁRIO.

5.2. Obrigações do LOCATÁRIO:

5.2.1. Servir-se do imóvel para o uso convencionado;



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

5.2.2. Pagar pontualmente o aluguel e encargos de locação, no prazo e condições ajustados, sob as cominações legais e contratuais;

5.2.3. Levar ao conhecimento do LOCADOR as turbações de terceiros;

5.2.4 Não ceder, transferir, emprestar, sublocar total ou parcialmente o imóvel a não ser com a autorização escrita do LOCADOR;

5.2.5 Facultar ao LOCADOR ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente;

5.2.6. Cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO;

5.2.7. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

5.2.8. Solicitar por escrito via ofício, com antecedência mínima, as datas e espaços que deseja utilizar para que o LOCATÁRIO faça a programação e reserva dos locais a serem utilizados pelo LOCADOR.

§ 1º As benfeitorias feitas pelo LOCATÁRIO sem consentimento escrito do LOCADOR se incorporarão ao imóvel, não dando direito à indenização ou retenção.

CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES

6.1. Nos termos do artigo 7º da Lei 10.520/2002, se a CONTRATADA, convocada no prazo estipulado, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, e será descredenciada nos sistemas de cadastramento de fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e das demais cominações legais.

6.2. O atraso injustificado no fornecimento sujeitará a CONTRATADA à multa de mora, no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por dia de atraso.

6.3. A multa aludida acima não impede que a Administração aplique as outras sanções previstas em Lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. Este contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO, ou bilateralmente, mas sempre atendida a conveniência administrativa do Serviço Público.

7.2. A critério do LOCATÁRIO, caberá a rescisão do contrato independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer falência e/ou concordata do LOCADOR ou ainda quando este:



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

I - Não cumprir quaisquer de suas obrigações contratuais;

7.3. Na hipótese do item I desta cláusula, ao LOCADOR caberá receber o valor dos aluguéis já vencidos.

7.4. Ocorrendo rescisão por um dos incisos elencados no item 7.2, o LOCADOR poderá responder por perdas e danos cobrados administrativamente ou judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA - DOS TRIBUTOS

8.1. É da inteira responsabilidade do LOCADOR o ônus decorrente das taxas de água e luz, bem como de todas as demais despesas normais de locação.

8.2. É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO o serviço de limpeza dos espaços e banheiros utilizados pelo período de uso e a organização dos móveis e utensílios que fazem parte.

CLÁUSULA NONA - CONDIÇÕES GERAIS

9.1. Na execução deste contrato aplicar-se-á a Lei nº 8.666/93 e alterações, e ainda os preceitos gerais do direito público, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

9.2. A declaração de nulidade deste contrato opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

9.3. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei 8.666/93 e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Catanduvas, (SC) para dirimir questões oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro que lhes possa ser mais favorável.

10.2. E, por estarem acordes, firmam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor, para todos os efeitos de direito.

Jaborá (SC), em ___ de _____ de 2023.

MUNICÍPIO DE JABORÁ
CLEVSON RODRIGO FREITAS
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL
REPRESENTANTE LEGAL
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

1 -
CPF:

2 -
CPF: