



PREFEITURA DE
IRINEÓPOLIS
CNPJ 83.102.558/0001-05

www.irineopolis.sc.gov.br



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 59/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2022

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO E OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO DE PARTE DE UM IMÓVEL RURAL EXCLUSIVAMENTE, PARA A RETIRADA DE PEDRA FERRO DE PROPRIEDADE DO SR. ZIRINEI WAGNER SOB CPF Nº 670.***.***-72 E RG 2.****, CADASTRADO NO INCRA SOB O Nº 8160350090327, E DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB O N.º 17.603, NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO UNIÃO – SC, COM ÁREA DE 41.390,33M², SITUADO NA LOCALIDADE DE SERRA GRANDE, NO MUNICÍPIO DE IRINEÓPOLIS.

RAZÃO DA ESCOLHA: O imóvel ora cedido destina-se, à utilização pelo LOCATÁRIO, exclusivamente, para a retirada de pedra-ferro.

DO PREÇO E SUA JUSTIFICATIVA: O preço a ser pago pelo objeto da presente dispensa são da ordem mensal de R\$ 1.255,00 (um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), e no total dos 12 (doze) meses de contrato de R\$ 15.060,00 (quinze mil e sessenta reais), conforme indicado na Requisição e Ofício nº 657/2022 do dia 22 de agosto de 2022 do Sr. Rodrigo Antonio Jurck – Secretário Municipal de Administração e Finanças.

Sendo que os valores estão de acordo com as avaliações de imóveis rurais anexas a requisição.

JUSTIFICATIVA: O imóvel ora cedido destina-se, à utilização pelo LOCATÁRIO, exclusivamente, para a retirada de pedra ferro. Considerando que o município já possui licença ambiental para exploração deste local, sendo que possui espaço adequado para armazenamento do material assim que detonado e britado no local, antes de ser transportado para o local onde será utilizado.

DO FUNDAMENTO LEGAL: A contratação encontra respaldo legal nos termos do art. 24, inciso 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)**”.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Projeto Atividade 2018
- Manutenção do Transporte Rodoviário – 3.3.3.90.00.00.00.00.0100 – Aplicações Diretas;

É a justificativa que submetemos à apreciação de Vossa Excelência.

Irineópolis, 23 de setembro de 2022.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CASSIANA LAIS BRAND RODRIGUES
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
PORTARIA Nº 470/2021

CRISTIANO BACK
SECRETÁRIO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

REINALDO STASIAK
MEMBRO

ROSANI RODRIGUES DA SILVA MISCHKA
MEMBRO

ANDRESSA BENDLIN
MEMBRO



PREFEITURA DE
IRINEÓPOLIS
CNPJ 83.102.558/0001-05

www.irineopolis.sc.gov.br



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 59/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2022
DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Irineópolis, através da Comissão Permanente de Licitações, declara que o Ex.mo Sr. Prefeito Municipal, nos termos do art. 24, incisos X, da Lei n.º 8.666/93, consolidada “**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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)**”, locação de imóvel rural para utilização pelo locatário, exclusivamente, para a retirada de pedra-ferro, declarou a **dispensa de licitação**, para a celebração de contrato com o Sr. Zirinei Wagner, tendo por objeto:

LOCAÇÃO DE PARTE DE UM IMÓVEL RURAL EXCLUSIVAMENTE, PARA A RETIRADA DE PEDRA FERRO DE PROPRIEDADE DO SR. ZIRINEI WAGNER SOB CPF Nº 670.*.***-72 E RG 2.****, CADASTRADO NO INCRA SOB O Nº 8160350090327, E DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB O N.º 17.603, NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO UNIÃO – SC, COM ÁREA DE 41.390,33M², SITUADO NA LOCALIDADE DE SERRA GRANDE, NO MUNICÍPIO DE IRINEÓPOLIS**

A presente declaração encontra-se plenamente fundamentada, consoante se denota da justificativa elaborada pelo Sr. Rodrigo Antonio Jurck – Secretário Municipal de Administração e Finanças, bem como em razão dos documentos que instruíram o processo, sendo que em relação aos preços, os mesmos se apresentam compatíveis com os praticados no mercado, conforme avaliações de imóveis apresentadas.

Nos termos do art. 109, da Lei n.º 8.666/93, fica aberto o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a apresentação de recurso ou representação.

Irineópolis (SC), 23 de setembro de 2022.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CASSIANA LAIS BRAND RODRIGUES
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
PORTARIA Nº 470/2021

CRISTIANO BACK
SECRETÁRIO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

REINALDO STASIAK
MEMBRO

ROSANI RODRIGUES DA SILVA MISCHKA
MEMBRO

ANDRESSA BENDLIN
MEMBRO



PREFEITURA DE
IRINEÓPOLIS
CNPJ 83.102.558/0001-05

www.irineopolis.sc.gov.br



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 59/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2022
DESPACHO DO PREFEITO MUNICIPAL

OBJETO: LOCAÇÃO DE PARTE DE UM IMÓVEL RURAL EXCLUSIVAMENTE, PARA A RETIRADA DE PEDRA FERRO DE PROPRIEDADE DO SR. ZIRINEI WAGNER SOB CPF Nº 670.***.***-72 E RG 2.****, CADASTRADO NO INCRA SOB O Nº 8160350090327, E DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB O N.º 17.603, NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO UNIÃO – SC, COM ÁREA DE 41.390,33M², SITUADO NA LOCALIDADE DE SERRA GRANDE, NO MUNICÍPIO DE IRINEÓPOLIS.

Aprovo a justificativa da Comissão Permanente de Licitações, constante do procedimento administrativo em epígrafe, para nos termos do art. 24, X da Lei n.º 8.666/93, **declarar a dispensa de licitação** para a celebração do Contrato com o Sr. Zirinei Wagner, no valor de 1.255,00 (um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), mensais e no total dos 12 (doze) meses de contrato de R\$ 15.060,00 (quinze mil e sessenta reais), conforme discriminados:

Um imóvel Rural de propriedade do Sr. Zirinei Wagner, Sob CPF Nº 670.***.***-72 e RG 2.****, com a área de 41.390,33M², sito à localidade de Serra Grande, em Irineópolis, Estado de Santa Catarina, matriculado sob o n.º 17.603, no Ofício do Registro de Imóveis de Porto União – SC.

Conforme consta dos autos, os preços se apresentam compatíveis com os praticados no mercado, conforme avaliações imobiliárias.

Cumpra-se.

Irineópolis (SC), 23 de setembro de 2022.

LADEMIR FERNANDO ARCARI
PREFEITO MUNICIPAL



MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 59/2022 DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 04/2022

Contrato de locação de imóvel, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Irineópolis e o Sr. Zirinei Wagner.

A Prefeitura Municipal de Irineópolis, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, situada na Rua Paraná, nº 200, Centro, município de Irineópolis, Santa Catarina, neste ato, representada pelo Senhor Rodrigo Antonio Jurck, brasileiro, solteiro, no exercício do Cargo de Secretário da Administração e Finanças, residente e domiciliado na localidade de Campo do Meio, interior do Município de Irineópolis - SC, inscrito no CPF sob o n.º ***.***.669-** e portador da cédula de identidade n.º 5.***.7**-SSP/SC, de acordo com a Portaria nº 057/2021 de 25 de janeiro de 2021, de ora em diante denominado de Locatário e de outro lado o Sr. Zirinei Wagner, residente e domiciliado na Localidade de Serra Grande, interior, Município de Irineópolis, Estado de Santa Catarina, portador do CPF N.º 670.***.***-72 e RG 2.****, de ora em diante denominada de Locador, acordam e ajustam firmar o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas condições do Procedimento de Licitação nº 59/2022, modalidade Dispensa de Licitação nº 04/2022, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E PREÇOS

Este contrato tem origem no PROCESSO LICITATÓRIO N.º 59/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 04/2022, e tem por objeto a locação do imóvel, conforme a seguir discriminado:

LOCAÇÃO DE PARTE DE UM IMÓVEL RURAL EXCLUSIVAMENTE, PARA A RETIRADA DE PEDRA FERRO DE PROPRIEDADE DO SR. ZIRINEI WAGNER SOB CPF N.º 670.***.***-72 E RG 2.****, CADASTRADO NO INCRA SOB O N.º 8160350090327, E DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB O N.º 17.603, NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO UNIÃO – SC, COM ÁREA DE 41.390,33M², SITUADO NA LOCALIDADE DE SERRA GRANDE, NO MUNICÍPIO DE IRINEÓPOLIS.

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel ora cedido destina-se, à utilização pelo LOCATÁRIO, exclusivamente, para a retirada de pedra-ferro.

CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A Prefeitura Municipal de Irineópolis efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, no décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, através de cheque nominal ou depósito em conta, mediante a assinatura de recibo de quitação.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL

Pela locação do referido imóvel, o LOCATÁRIO, pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 1.255,00 (um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), e no total dos 12 (doze) meses de contrato de R\$ 15.060,00 (quinze mil e sessenta reais), conforme indicado na Requisição e Ofício nº 657/2022 do dia 22 de agosto de 2022 do Sr. Rodrigo Antonio Jurck – Secretário Municipal de Administração e Finanças.

PARÁGRAFO ÚNICO – Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica e água e demais que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA QUARTA – RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária: Projeto Atividade n.º 2018 - Manutenção do Transporte Rodoviário – 3.3.90.00.00.00.00.0100 – Aplicações Diretas;

CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE



O preço ora contratado não sofrerá reajustes, nem atualização de valores, exceto na ocorrência de fato que justifique a aplicação da alínea “d”, do inciso II, do artigo 65, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21.06.1993, consolidada. Baseando-se no índice de variação do INPC, ou outro que legalmente venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem direitos do LOCATÁRIO, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do LOCADOR, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- b) Obriga-se o locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, mármore, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel;
- c) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- d) Permitir, desde que não exercido o direito de preferência, que o locador aliene o imóvel locado a terceiros, com a consequente cessão de direitos decorrentes deste instrumento;
- e) Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, afim de certificar-se de sua correta utilização.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Dar recibo discriminando as importâncias pagas pelo locatário;
- d) Assegurar ao LOCATÁRIO, na forma da lei, o exercício do direito de preferência para a aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, no caso de alienação do imóvel;
- e) Obrigar-se, no caso de venda do imóvel locado a terceiros, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCATÁRIO não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento de acordo com os Arts. 77 a 80 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 consolidada.



O presente contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no artigo 78 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, ou por interesse público.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Irineópolis poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, será feita através de Protocolo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 12(doze) meses a partir da data da assinatura do contrato.

Parágrafo Primeiro - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, sucessivamente, pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, caso seja de interesse da Prefeitura Municipal, conforme autoriza o artigo 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/93, consolidada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

Uma vez firmado, o presente contrato terá seu extrato publicado no Órgão Oficial do Município, pelo LOCATÁRIO, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo 1º da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VINCULAÇÃO AO EDITAL

Este Contrato vincula-se ao PROCESSO LICITATÓRIO N.º 59/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 04/2022, para todos os efeitos legais e jurídicos, aqueles consignados na Lei n.º 8.666/93 consolidada, com as alterações posteriores, especialmente nas dúvidas, contradições e omissões.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A contratada se obriga a manter durante a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestada a mesma até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – ALTERAÇÕES



PREFEITURA DE
IRINEÓPOLIS
CNPJ 83.102.558/0001-05

www.irineopolis.sc.gov.br



Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 65 da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto União - SC, para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia expressa aos demais, sem prejuízo do inciso X do artigo 29 da Constituição Federal, com a redação introduzida pela Emenda Constitucional n. 19/98.

E, para que este Contrato passe a produzir seus jurídicos e legais efeitos, leva a chancela das partes, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o firmam.

Irineópolis (SC), ____ de _____ de 2022.

Município de Irineópolis
RODRIGO ANTONIO JURCK
Locatário

Locador

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: