

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2024

O Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da Região da Amfri – CIM-AMFRI torna público para conhecimento de todos os interessados que realizará processo de Dispensa de Licitação para Locação de Sala Comercial que contenha entre 100 (cem) e 110 (cento e dez) metros quadrados, devendo a sala localizar-se no município de Itajaí, cidade sede do Consórcio, nos termos do Art. 75, inciso II da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, Resolução nº 02/2024 do CIM-AMFRI, Termo de Referência em anexo e demais legislações aplicáveis.

1 – DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente documento é a divulgação de interesse em LOCAÇÃO, com a finalidade de obter, de eventuais interessados, propostas adicionais àquela que a Administração pretende contratar, conforme disposto no art. 75, § 3º, da Lei Federal n. 14.133/2021 e Termo de Referência em anexo.

1.2. O imóvel da proposta deverá ter as seguintes características:

Item	Código	Descr.	Unidade	Quant. solicitada
1		Sala comercial, na metragem entre 100 e 110 m2; localizado na cidade de Itajaí/SC, com ambiente para auditório com capacidade média de 100 pessoas e sala de reuniões privativa.	01	01

1.3. Será exigida como condição para contratação a apresentação da documentação referente às habilitações jurídica e fiscal, social e trabalhista, previstas nos arts. 66 e 68 da Lei Federal n. 14.133/2021.

1.4. A comprovação das condições de habilitação que serão exigidas para a realização da contratação apenas será necessária após a escolha do contratado pela Administração, não sendo necessário encaminhar os documentos junto à proposta adicional.

1.5. Esta divulgação não diz respeito à realização de licitação.

2 – DO PRAZO

2.1. O prazo para apresentação de propostas adicionais pelos eventuais interessados inicia em 19 de junho de 2024 e encerra em 24/06/2024.

3 – DO PROCEDIMENTO

3.1. Os eventuais interessados deverão encaminhar suas propostas para o endereço eletrônico: administracao@cim-amfri.sc.gov.br, no prazo supracitado, as quais observarão o disposto a seguir:

a) conter o nome do proponente, endereço, identificação (individual ou social), o nº do CNPJ e da Inscrição Estadual, número de telefone, fax e e-mail;

- b) suas folhas devem estar datadas, assinadas e rubricadas pelo seu representante legal, podendo ser de forma digital, desde que atendidos os requisitos legais;
- c) o valor proposto deverá discriminar eventuais cobranças extras, como condomínio, taxa de lixo, entre outros;
- d) o prazo de validade da proposta de preços que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, contados da abertura do prazo para envio;
- e) especificação completa do produto oferecido de acordo com as apresentadas na Proposta Eletrônica com informações técnicas que possibilitem a sua completa avaliação, totalmente e estritamente conforme descrito acima.

3.2. O eventual interessado, ao enviar sua proposta, declara compreender que não está participando de uma licitação, mas fornecendo proposta adicional para a aferição, por parte da Administração, da vantajosidade da escolha a ser contratada em processo de dispensa de licitação.

3.3. O prosseguimento do processo de contratação direta já iniciado não é condicionado à apresentação de propostas, podendo ser realizada a contratação mesmo que o prazo transcorra in albis.

3.4. A seleção da contratada não estará restrita àqueles que encaminharem suas propostas, podendo a Administração selecionar a proposta de terceiro alheio a este procedimento.

3.5. A divulgação da proposta selecionada como mais vantajosa far-se-á junto ao teor da autorização da autoridade competente, a qual fará a indicação da pessoa a ser contratada, nos termos do art. 72, inciso VIII e parágrafo único, da Lei Federal n. 14.133/2021.

3.6. Dúvidas ou esclarecimentos poderão ser solicitadas através do endereço eletrônico supracitado.

JAYLON JANDER CORDEIRO DA SILVA

Diretor Executivo

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

I – DO OBJETO

A locação de uma sala comercial de nº 11, pavimento 3, na metragem 104,19 m²., por um período de 12 (doze) meses, situado na R. Manoel Bernardes, 1150 - Itaipava, Itajaí, neste Estado, de propriedade da ELUME CENTRO REGIONAL DE INOVAÇÃO, com fundamento no Convênio 004/2022-SDE, firmado entre o Município de Itajaí e a Itajaí Participações em 07 de outubro de 2022, devidamente publicado no Jornal do Município na edição 2.593, de 7/10/2022, páginas 71-76, e com fundamento no art. 5º da Lei 7.377/2022

II – DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento dos Programas Sistema de Transporte Coletivo Regional – STCR, Sistema Digital de Fiscalização Ambiental, Projeto do Sistema Digital para Gestão das Ações de Proteção e Defesa Civil e Serviço de Inspeção de Produtos de Origem Animal.

III – DA JUSTIFICATIVA

A inexistência de espaços físicos na sede do Consórcio, que trata-se de salas cedidas gratuitamente através de Termo de Cooperação com a Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí – AMFRI, já não suporta mais os grandes projetos exercidos pelo consórcio, por si só, justifica a locação do imóvel.

IV – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial n casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Para configurar a inexigibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.

V – DO CUSTO ESTIMADO

O valor estimado foi firmado com base em pesquisas de mercado de imóveis na região, bem como avaliação de profissional habilitado, levando em consideração todo o espaço físico do imóvel com estrutura do Centro de Inovação, bem como as oportunidades que o ambiente pode proporcionar com todas as empresas ali existentes.

VI – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no patrimônio do CIM-AMFRI imóveis, para acomodar a equipe de profissionais.

VII – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar já conta com os espaços abaixo, que podem ser reservados pelos residentes:

- 03 - Sala de Reunião de 33 a 39 m² com capacidade de 14 pessoas (com capacidade de ampliação para 20 pessoas). Equipadas com arcondicionado, frigobar, aparador, lousa digital com projetor e 1 computador;

- 01 Sala de Treinamento de 54 m² com capacidade de 18 pessoas (com capacidade de ampliação para 27 pessoas). Equipada com frigobar, aparador, lousa digital com projetor e 1 computador;
- Auditório com 160 m² e capacidade de 128 pessoas sentadas. Equipada com cabine de sonorização, ar-condicionado, lousa digital com projetor, 1 computador e 2 microfones sem fio;
- Hall de entrada para eventos no Térreo, com espaço de 229 m² e capacidade de evento para até 400 pessoas, Equipada com banheiros, ar condicionado, sofás, mesas, cadeiras e backdrop;

VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A formalização do processo de contratação direta está prevista no art. 72, da Lei Nº 14.133/2021.

IX – DA ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na minuta padrão do Anexo I, da Instrução Normativa Conjunta Nº 01/2010 – PGE/SEAD, de 17 de maio de 2010.

X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

XI DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel –
- pagar pontualmente o aluguel;
- utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;
- efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;
- não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

XII – DA ALOCUÇÃO DOS RECURSOS

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da dotação: Atividade: 2.005

Dotação: 22 – Aplicações Diretas

Exercícios: 2024

XIII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e será da responsabilidade da Diretoria Executiva.

Itajaí (SC), 25 de junho de 2024.

JAYLON JANDER CORDEIRO DA SILVA
Diretor Executivo